

2013

DESARROLLO URBANO DEL BARRIO ABAJO PATRIMONIO OLVIDADO



AUTOR:

ARQ. JORGE MARIO VIVAS PERTUZ

MAESTRIA EN URBANISMO Y
DESARROLLO TERRITORIAL
UNIVERSIDAD DEL NORTE
02/12/2013

Agradecimientos:

Me gustaría que estas líneas sirvieran para expresar mi más profundo y sincero agradecimiento a todas aquellas personas que con su ayuda han colaborado en la realización del presente trabajo, a Antonino Vidal,

director de esta investigación, por la orientación, el seguimiento y la supervisión , a Cristina por el cariño, el apoyo y el trabajo en equipo que realizamos, a mi familia por su apoyo incondicional.

Dedicatoria:

A mi sobrino Alejandro, para que este logro, le sirva como guía y buen ejemplo del futuro que le espera.

INTRODUCCION

El desarrollo de la ciudad de barranquilla y su transformación hoy en día, "prácticamente se lo debe casi todo al rio Magdalena", como lo señala el escritor Milton Zambrano en su libro "el desarrollo del empresariado en barranquilla 1880-1945". Uno de los testigos de esta metamorfosis estructural y urbanística, es el barrio Abajo, el cual acogió la entrada del progreso a la ciudad.

La necesidad y las oportunidades de empleo que trajo consigo este proceso, llevo a que miles de personas de muchas partes del país, fijaran sus intereses en este sector y en la prometedora urbe; fue así como surgió uno de los barrios que caracterizan la idiosincrasia del barranquillero; ya que la clase trabajadora que giraba en torno a las actividades de navegación por el rio y la vía férrea, se alojó allí.

Por el sector no solo pasaron esclavos y trabajadores mestizos, también se radicaron por un tiempo extranjeros; quienes pretendían invertir en la puerta de Oro de Colombia, ya que con el pasar del tiempo emigrarían a otros sectores con mejores condiciones de infraestructura urbana.

Fue así, tal cual como estos extranjeros dejaron atrás el barrio, como también lo hicieron el progreso y el desarrollo de la ciudad, para darle vida a otros sectores; olvidando todo lo acontecido en este lugar.

El desarrollo urbano, la modernización y la globalización indiscutiblemente con llevan de cierta manera a que la ciudad pierda su memoria y se vea desfigurada, dejando así algunos sectores de gran importancia histórica y patrimonial en el olvido y con poco desarrollo, como es el caso del barrio Abajo.

Actualmente el sector, no tiene rasgos de un desarrollo conforme al proceso de modernización que dinamiza la ciudad, y su legado histórico está siendo destruido sin control alguno.

Con el fin de indagar sobre el desarrollo urbano del sector, su imagen urbana y el patrimonio, surge la siguiente pregunta: ¿Cómo ha sido el desarrollo urbano del barrio Abajo, su afectación al patrimonio y a la imagen urbana?

Para poder establecer cómo ha sido el desarrollo del barrio, la afectación que ha tenido su patrimonio no declarado y la imagen urbana, se hizo necesario revisar su historia, analizar las dinámicas sociales de sus habitantes, el estudio de sus áreas de desarrollo con aspectos políticos, económicos, ambientales y físico territoriales que caracterizan al sector.

Esta investigación tomo como referente, sectores con características y problemáticas similares a las del barrio abajo, como es el caso del barrio Getsemaní en Cartagena; cabe resaltar que el sector cuenta con poca información existente para realizar el seguimiento de su desarrollo a través del tiempo.

No obstante, la presente investigación utilizo como textos de apoyo, ejercicios académicos que revelaron el desarrollo urbano del barrio en distintas épocas, La información contenida en planes establecidos por entes distritales, como el Plan Parcial Centro Histórico; Además de algunos textos de apoyo que relatan acerca de la historia del sector.

Actualmente sobre el barrio se han realizado estudios académicos, que buscan el mejoramiento de la imagen urbana, la valoración y conservación del patrimonio, entre estos trabajos encontramos, el WorkShop realizado por un grupo de estudiantes e investigadores de la Universidad del Atlántico.

A nivel de la región caribe encontramos sectores con características similares como es el caso del barrio Getsemaní, el cual fue fundado por la clase trabajadora al servicio de los españoles. En este sector se implementaron medidas para recuperar y valorar el patrimonio cultural, al igual que la imagen

urbana y el mejoramiento de su infraestructura, por medio de proyectos que generaban mejores condiciones de vida a los habitantes de la zona.¹

En el ámbito Latino Americano, encontramos intervenciones a sectores similares, como el barrio Santiago Surponiente, localizado en la ciudad de Santiago de Chile, el cual se caracterizó por ser uno de los barrios fundacionales de la ciudad con usos industriales, albergando la clase trabajadora. En este se implementaron planes, con el fin de reforzar el valor patrimonial, cambio de la imagen del sector y mejoramiento de su infraestructura.²

En los casos expuestos anteriormente, comparados con la situación actual de bario Abajo, resumen una problemática, la falta de valor patrimonial.

La valoración patrimonial debe ser vista a nivel general de toda una ciudad, tal cual como lo expresa Rosmery Suarez "La ciudad en general, debe ser vista como espacio y ser vista como un museo, en ella cada espacio es reflejo histórico de la sociedad que en ella vive. Es importante que los ciudadanos que transiten por sus calles conozcan qué hay detrás de cada lugar, y darle su papel como escenario de sus tradiciones, redes sociales y eventos culturales, además del desarrollo económico y político que en ellas tiene lugar. Es necesario darle valor social a los lugares y hacerlos trascender en el tiempo, no sólo desde los estereotipos de monumentos o lugares fundacionales, sino desde la cotidianidad. De este modo sea posible rescatar la memoria de una ciudad que se gesta en esos escenarios a los cuales sólo sus habitantes pueden otorgarle vida y funcionalidad."³

Partiendo desde el punto, que el barrio Abajo, formo parte de las zonas fundacionales de la ciudad y que por el ingreso el desarrollo urbano y económico de la misma; infiere a que todo lo acontecido en este lugar tiene un

¹ MOLINA JABBA OLGA. Propuesta para el mejoramiento de la imagen urbana del barrio Getsemaní en la ciudad de Cartagena. Tesis de grado, Univ. Autónoma del Caribe 2006. Doc. Apoyo

² ARRIAGADA CURA RODOLFO. Regeneración urbana de antiguos barrios industriales deteriorados a partir de sus atributos patrimoniales. El caso del barrio obrero Santiago Surponiente. Tesis. Premio Iberoamericano sobre Vivienda. Pontificia Univ. Católica de Chile. Doc. Apoyo

³ SUAREZ ROSMER. ¿Barrio Abajo tiene valor patrimonial o solo es un barrio residencial? Art. Memorias. Revista Digital de Historia y arqueología desde el caribe, Vol. 9, Núm. 18; Universidad del Norte noviembre 2012.P.238

alto valor patrimonial y cultural. El desarrollo urbano del sector, el olvido del patrimonio y la decadencia de su imagen urbana, es la razón principal de esta investigación, la cual tiene como metas, el fortalecimiento del desarrollo urbano y el reconocimiento y valoración del patrimonio, por medio de propuestas que permitan reactivar el sector como un baluarte arquitectónico y cultural.

En consecuencia a lo anteriormente expuesto, fue necesario implementar una metodología coherente, que permitiera identificar y analizar los aspectos determinantes, que nos conducen a investigar el sector desde ópticas diferentes.

Por lo cual, se tomaron los conceptos de la Investigación Proyectiva, propuesta por Jacqueline Hurtado de Barrera⁴, que consiste en la elaboración de una propuesta, como solución a un problema o necesidad de tipo práctico, de una región geográfica, en un área particular del conocimiento, a partir de un diagnóstico preciso de las necesidades del momento y de las tendencias futuras, es decir, con base en los resultados de un proceso investigativo.

Esta investigación se centrara, en los aspectos cualitativos y cuantitativos de tipo exploratorio; para realizar los diagnósticos pertinentes será necesario, la utilización de métodos como: el trabajo de campo, se realizara por medio de recorridos en el sector, que servirán para construir una descripción de las características espaciales y físicas del barrio; las encuestas, se realizaran por medio de cuestionarios con preguntas cerradas, para posteriormente evidenciar sus resultados a través de: tablas, gráficos y mapas; la observación, se realizara con el fin de analizar los comportamientos de la población, el estado de la infraestructura, el trato al ambiente, esta debe realizarse en distintas horas y días de la semana.

La integración del investigador con el sector, esto con el fin de hacer parte de la cotidianidad del mismo, evidenciando y viendo de cerca la relación de los

⁴ JACQUELINE HURTADO DE BARRERA. Psicóloga, magister en educación, especialista en dinámica de grupos y especialista en estadística, Directora Académica y de investigación de Ciea-Sypal.

diferentes actores y problemáticas actuales, identificando conceptos de interacción, vínculo y sociabilidad en el barrio Abajo.

Los instrumentos de investigación utilizados serán fuentes tales como: libros, revistas, fichas de observación, documentos, análisis de planos, relatos, diarios de prensa, notas de campo, historias de vida, diapositivas, grupos de discusión, folletos, fotografías, anécdotas, internet, e investigaciones relacionadas con el tema; los cuales permitirán abordar varios aspectos fundamentales internos y externos del barrio.

Con el fin de procesar e interpretar los datos obtenidos se procederá a organizar toda la información, estableciendo una clasificación minuciosa según sus caracteres; posteriormente se utilizarán tablas estadísticas, gráficos de barras, planos, grafico de tortas porcentuales, tablas de valores y la matriz de análisis de datos DOFA, que nos permite evidenciar las debilidades, oportunidades, fortalezas y amenazas; generando cuadros de conflicto y valoraciones que demarcan en forma precisa la problemática del objeto estudiado.

La distribución de este trabajo se fundamenta en cuatro capítulos que contienen los siguientes aspectos:

Capítulo I

Recuento Histórico del barrio Abajo, en este capítulo se realiza una breve reseña histórica, de la conformación del barrio Abajo, su fundación y orígenes, al igual de como la actividad portuaria y mercantil jugaron un papel fundamental para su desarrollo, trayendo consigo oportunidades de empleos para la población.

Capítulo II

Diagnóstico Físico Espacial de la Estructura Urbana del barrio Abajo, este capítulo contiene las características físico espacial del sector en sus inicios, teniendo en cuenta los elementos urbanos presentes en su configuración.

Además trata los aspectos de usos del suelo, movilidad, patrimonio y espacio público, presentes en tres épocas: 1900, 1987 y 2013.

Capítulo III

Análisis Físico Territorial del barrio Abajo, la información sobre este capítulo está concentrada en un análisis específico de las dimensiones que conforman el contexto del barrio, abarcando por medio de las dimensiones, socio-cultural, físico-territorial, ambiental, política y económica; los atributos y cualidades observables medibles en cada una.

Resaltando las situaciones adversas a través de las épocas señaladas anteriormente, las cuales se compilaran en la matriz DOFA, que nos evidenciará las debilidades, oportunidades, fortalezas y amenazas del barrio, planteando propuestas para solución de la problemática actual.

Capítulo IV

Disposiciones de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), como la misma palabra lo indica este capítulo condensa las instrucciones impartidas por los diferentes planes, que por medio de la Administración Distrital se disponen para regular el territorio; específicamente bajo la particularidad de las características de la pieza Urbana Centro Histórico. Además se identificarán los aspectos positivos y negativos de los mismos.

CAPITULO I

RECUESTO HISTORICO DEL BARRIO ABAJO

1.1 Barrio Abajo y su entorno espacial.

El Barrio Abajo es conocido por ser uno de los primeros barrios de la ciudad de Barranquilla y ser epicentro del carnaval.

Se encuentra localizado entre la calle 53 y la vía 40 y entre la carrera 54 y la carrera 46; colinda al nor-oriente con el Estadio de Beisbol Tomás Arrieta, el Teatro Amira de la Rosa y la Alianza Francesa; al suroccidente con la Catedral Metropolitana de Barranquilla, la Plaza de la Paz, y el Banco de la República (por la calle Murillo); y al sur-occidente con la antigua Aduana, San Andresito, el Centro Histórico de Barranquilla, el Parque Cultural del Caribe, la Biblioteca Piloto del Caribe.



FUENTE: PLANO TRABAJADO DE GOOGLE MAPS

Actualmente la situación de movilidad del barrio es favorable debido al gran número de vías importantes que lo delimitan o cruzan cerca de él, dándole una ubicación privilegiada con respecto a los distintos lugares de la ciudad, permitiendo un rápido desplazamiento hacia las zonas industriales y comerciales de la urbe, algunas de estas son:

- La avenida murillo (calle 45).
- Avenida Olaya Herrera (carrera 46)

-La vía 40

-Carrera 54

-Calle 53

-Carrera 53

-Calle54

En su entorno inmediato, el sector se encuentra rodeado casi en su totalidad por zonas netamente de uso residencial a excepción del barrio Centro, Rosario y el sector de la vía 40, entre los residenciales encontramos los barrios: Montecristo, Bellavista, Boston, Las Américas y El Prado.

En la actualidad el barrio es el epicentro de las actividades gubernamentales, de comercio e industriales, teniendo una gran población flotante de otros sectores de la ciudad.



PARQUE CULTURAL DEL CARIBE



LA ADUANA BARRANQUILLA



ESTACION MONTOYA



LA CASA DEL CARNAVAL

1.2 Barrio Abajo una mirada a sus inicios.

Para la elaboración de este capítulo fue necesario tomar como referencia varios textos de apoyo, debido a la poca información que hay sobre la historia del sector. Los textos que nos sirvieron como guía fueron: *Barrio Abajo el barrio de donde somos todos del escritor Andrés Salcedo El desarrollo del Empresariado en Barraquilla 1880-1945 de Milton Zambrano, Barraquilla Lecturas Urbanas de Luis Sánchez Bonett e Historia del barrio Abajo escrito por Rosa Aurora Peñaranda*. Los cuales nos describen acontecimientos ocurridos en el sector y en la ciudad en general, se tomaron como base para extraer ideas que nos permitan realizar un recuento de la historia del barrio.

Como es conocido, el Barrio Abajo es uno de los hitos culturales más importante de Barraquilla, debido a que en él se dio origen a las fiestas carnestolendas de la ciudad, declaradas patrimonio oral e inmaterial de la humanidad por la UNESCO.

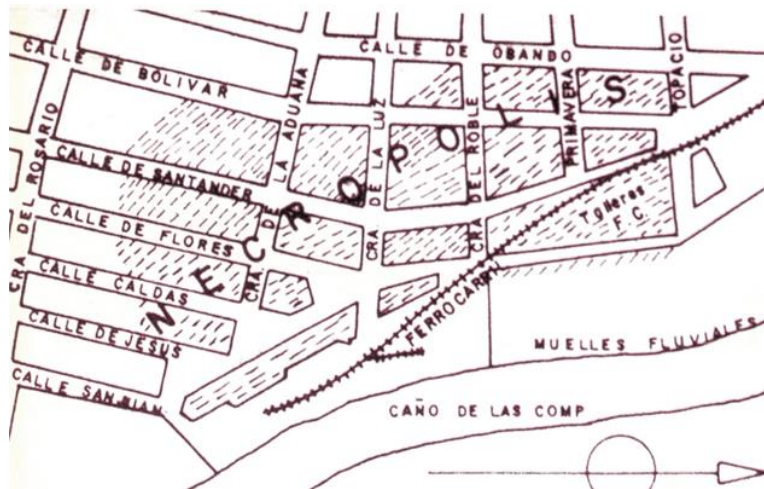
Además fue en este lugar donde se concentró e impulsó el desarrollo mercantil e industrial de la ciudad de Barraquilla.

Para hablar de la historia y surgimiento del barrio, tenemos que dejar en claro que el sector no cuenta con datos y detalles exactos en cuanto a sus inicios, por lo cual se toman como guía textos de historiadores que intentaron reconstruir su historia a base de testimonios orales y evidencias que ha dejado el pasar del tiempo en sus calles y edificaciones.

Así como la mayoría de ciudades y pueblos Americanos estuvieron poblados en sus inicios por tribus indígenas, los inicios del barrio Abajo no iban a ser indiferentes a esta historia.

Se conoce que en gran parte de los terrenos donde está situado actualmente el barrio, se asentó en la época precolombina la tribu de los Indios Camacho, la cual contaba aproximadamente con unos 60 habitantes, estos tendieron a desaparecer debido a la cacería indígena iniciada por los europeos durante la época de la conquista.

Cuando se encontraba en ejecución la construcción de la línea de la vía férrea ubicada en el centro de la ciudad, que comunicaría a Barranquilla con Puerto Colombia, en cercanías al barrio, el ingeniero Antonio Armenta reporto en sus informes la presencia de restos de esta antigua tribu, con los cual se confirmaba la presencia en el sector.⁵



PLANO DE LA NECROPOLIS PREHISPANICA DE BARRAQUILLA SOBRE LA ALDEA INDIGENA EN 1549, UBICADA EN EL BARRIO. FUENTE: WORKSHOP BARRIO ABAJO UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO

A finales del siglo XVIII en la zona catalogada como el sitio de Libres se empieza a originar y a concebir lo que es la ciudad de Barranquilla y muy cerca de ahí y al caño de las compañías a construir lo que es hoy en día es el Barrio Abajo, en esta zona se realizaban todos los intercambio mercantiles de la ciudad por su cercanía al rio y su privilegiada ubicación geográfica, esta zona era habitada inicialmente por 110 habitantes, que en su mayoría eran personas que ayudaban con el descargue y monte de la mercancía.

La gran proyección de la ciudad como puerto y la facilidad de su accesibilidad por rio y mar pronto la convirtieron en el puerto más importante de la costa, por encima de los puertos vecinos de Santa Marta y Cartagena, además el proceso de desarrollo fue más acelerado que el de algunas ciudades del interior del país como Bogotá y Medellín.⁶

⁵ SALCEDO ANDRES. Barrio Abajo el barrio de donde somos todos. La Iguana Ciega 2008. P.25

⁶ ZAMBRANO PEREZ MILTON. El Desarrollo del Empresariado en Barranquilla 1880-1945. Univ. del Atlántico 1988. P.26

A medida que la demanda de mercancía que transitaba por el puerto fluvial se hacía mayor, fue necesario la construcción de edificaciones que estuvieran acorde a su desarrollo y expectativas, por lo cual se levantaron edificios de gran belleza arquitectónica como la Aduana y la Estación Montoya, grandes símbolos arquitectónicos del desarrollo de la ciudad y barrio Abajo y a la vez gran legado histórico del origen del sector.

Como se mencionó anteriormente el origen y la historia del barrio esta trascendentalmente ligada a las actividades generadas por el comercio, la pequeña y mediana industria, el transporte como medio de apoyo, la navegación fluvial, la industria de la construcción, los servicios navieros, los talleres del Ferrocarril y de la Estación Montoya. Por lo cual el barrio no tuvo una fundación, sino que simplemente se originó debido a un proceso demográfico espontaneo, por cuestiones geográficas y a la necesidad de trabajo de los habitantes de otras ciudades y pueblos de la costa que veían en este territorio el lugar perfecto para encontrar oportunidades de empleo, ofrecidas por las empresas y talleres que estaban al servicio de la navegación fluvial y el transporte férreo.

Otras de las razones que nos narran los historiadores acerca de la creación y formación del barrio, tiene que ver con el deseo de los habitantes aledaños de las parroquias de San Nicolás y San Roque de alejarse de los lugares donde se concentró una gran epidemia de cólera, que como consecuencia dejó una gran cantidad de víctimas. Por lo cual vieron en el barrio Abajo un lugar seguro ya que en este no hubo reportes de víctimas por cólera.⁷

Los incendios recurrentes en el centro de la ciudad, debido a los materiales de construcción, fueron otra causa de la migración de personas hacia el sector, ya que querían buscar lugares cercanos al río para poder responder rápidamente en caso de una emergencia.

⁷ SALCEDO ANDRES. Barrio Abajo el barrio de donde somos todos. La Iguana Ciega 2008. P.26

La conformación del barrio como pieza urbana se dio en el año de 1857 con un documento expedido por el concejo de Barranquilla donde se sectorizaban los tres primeros barrios de la ciudad, los cuales de manera geográfica y muy simple le dieron los nombres de; barrio Abajo, barrio Arriba y barrio Centro.

La conformación del barrio iba de la mano con el desarrollo desenfrenado que llevaba la ciudad, el sector acogió además de los extranjeros que llegaban en las embarcaciones de otros países a grandes y medianos inversionistas, que decidieron invertir en la nueva urbe, estos le dieron un carácter comercial al sector y a la ciudad.

Los extranjeros de clase alta construyeron grandes imperios empresariales y muchos de ellos decidieron mezclarse con criollos formando una fuerte clase media que dio como resultado grandes profesionales.

De igual manera llegaron una gran cantidad de personas que provenían de pueblos localizados a la ribera del río Magdalena buscando una oportunidad de trabajo y muchos desplazados que dejó la guerra de los mil días (1899-1901).⁸

La llegada de extranjeros de todas partes del mundo, más los criollos convirtió al barrio en una mezcla cultural y social que le dio una identidad propia al sector que luego se vio representada en estilos de vidas, de aquí de la mezcla de costumbres, tuvo origen el carnaval de Barranquilla.

Todo este próspero y prometedor auge económico y cultural, propició que a los alrededores del barrio y a lo largo de la calle de veranillo actualmente la vía 40 se ocupara de fábricas y grandes empresas acompañadas de un comercio complementario como textilerías, zapaterías, tiendas, ferreterías, fábricas de hielo, panaderías, peluquerías etc. que evidenciaban el desarrollo comercial y empresarial de Barranquilla.⁹

⁸ SALCEDO ANDRES. Barrio Abajo el barrio de donde somos todos. La Iguana Ciega 2008. P.27

⁹ SALCEDO ANDRES. Barrio Abajo el barrio de donde somos todos. La Iguana Ciega 2008. P.34

EMPRESAS SITUADAS A LOS ALREDEDORES DEL BARIO ABAJO Y A LO LARGO DE LA VIA 40	
1	FABRICA DE GASEOSAS POSADA TOBON
2	LABORATORIOS PICOT
3	FABRICA DE CHOCOLATES KRESTO
4	PROCESADORA DE PLATICO KIKO
5	FAGRAVE
6	PASTAS LA INSUPERABLE
7	TEXTILERAS FILTTA
8	TEXTILERAS CELTA
9	TEXTILERA MARYSOL
10	TEXTILERA INDUARAYON
11	TIENDAS
12	ZAPATERIAS

FUENTE: LIBRO BARRIO ABAJO EL BARRIO DE DONDE SOMOS TODOS, ANDRES SALCEDO

En el año de 1916, se implementaron una serie de estrategias que impulsaron aún más el desarrollo de la ciudad, pero que no favorecieron los intereses del sector, el barrio ya había alcanzado hasta ese entonces un mejoramiento en los servicios públicos, cierta fortaleza económica y una demarcaciones de sus usos del suelo, definidos como una zona mixta, industrial, comercial y residencial. Esta última ya había empezado a caer en decadencia y rápidamente dejo de ser llamativa para las familias de clase alta y media, las cuales eran las principales protagonistas del desarrollo económico del barrio.

Esta situación se complicó a un más cuando por cuestiones climáticas la franja derecha del margen del rio magdalena se desbordo, causando una gran catástrofe que dejo una gran cantidad de familias damnificadas, sin techos y sin lugar donde vivir, lo que con llevo a que estos se trasladaran al barrio Abajo invadiendo varias manzanas de unos terrenos vecinos.

A raíz de todo este movimiento surge el primer barrio de invasión en Barranquilla, llamado por los habitantes del sector en su época " la cueva de Montecristo" que en la actualidad se conoce como el de barrio Montecristo.¹⁰

¹⁰ SALCEDO ANDRES. Barrio Abajo el barrio de donde somos todos. La Iguana Ciega 2008. P.34

Mientras los habitantes del barrio Abajo asimilaban la presencia y las incomodidades que le representaban las invasiones a sus alrededores, la ciudad seguía su camino de desarrollo acelerado, recibiendo aún más personal extranjero con intenciones de invertir o radicarse en la prospera y augurosa urbe.

En el año de 1904 llega a Barranquilla el empresario Karl Parrish, interesado y atraído por la importancia de Barranquilla como polo portuario, este decide establecerse y crear acá su centro de operaciones y residencia, en el año de 1919 se empieza a diseñar el proyecto de la urbanización el Prado el cual empieza a ejecutarse en el año de 1922, este proyecto desde sus inicios contó con inmejorables servicios públicos a diferencia del barrio Abajo que aún no contaban con el servicio de alcantarillado. Por esta razón y las anteriormente expuestas la mayoría de las familias de clase media, alta y empresarios radicados en el barrio Abajo como; los Steckerl, Lux, Scarpatti, Mancini, Bechara, Guma, Domínguez, Ching y Doku, extranjeros que llegaron en los buques, se les hacía muy llamativo cambiar su lugar de residencia hacia el barrio el Prado que se perfilaba como la mejor zona de la ciudad, albergando familias de clases sociales altas, dejando un futuro incierto de inversión y desarrollo al barrio.¹¹

En el año de 1940, el auge industrial y comercial que le brindaba la seguridad de desarrollo al barrio Abajo empieza a desvanecerse debido a que la línea férrea que comunicaba a Barranquilla con Puerto Colombia se clausuraba, ya que habían logrado comunicar al río y al mar de manera directa permitiendo la llegada de todos los productos directamente a la ciudad. Las majestuosas edificaciones de la Aduana y la Estación Montoya quedaron como un recuerdo de lo que venía predestinado para el barrio y no fue.¹²

Desde los años noventa, los cambios de estratificación y el incremento en el precio de los servicios han llevado al desalojo de muchos establecimientos industriales, talleres, comercio de insumos y herramientas, incrementando el

¹¹ SALCEDO ANDRES. Barrio Abajo el barrio de donde somos todos. La Iguana Ciega 2008. P.35

¹² SALCEDO ANDRES. Barrio Abajo el barrio de donde somos todos. La Iguana Ciega 2008. P.35

uso de antiguas naves industriales como bodegas y produciendo la desocupación de predios que entran en proceso de deterioro, afectando la seguridad y la estética del barrio.

1.3 Recuento de los inicios de la actividad Portuaria y Mercantil en Barranquilla.

Con el fin de ubicarnos en contexto con los inicios de la actividad portuaria y mercantil de la ciudad de Barranquilla, tomaremos como texto de apoyo el libro del historiador Milton Zambrano "El desarrollo Empresarial de Barranquilla 1880-1945" del cual se tomaran apuntes e ideas para el desarrollo de este capítulo.

La actividad portuaria y mercantil, fueron el motor de arranque más importante para el desarrollo de la ciudad y su posicionamiento como una de las urbes más importantes del país.

Cabe resaltar que gracias a todo este movimiento en el sitio de Libres como fue conocido el primer sitio de descargue y cargue de la ciudad, es que le barrio Abajo tuvo la importancia que tiene en el desarrollo de la ciudad.

El puerto de Barranquilla, solo hasta el siglo XIX empieza a funcionar como puerto de comercio exterior gracias a la localización geográfica que la privilegiaba. Esto debido a los grandes bancos de arena que se forman en la zona de bocas de ceniza que no permitían el transito directo entre el mar y el rio, situación que actualmente afecta a algunas embarcaciones, que descargan en el puerto.

Con el fin de poder sortear y resolver el problema de comunicación entre el mar y el rio que tenía la ciudad, se hizo necesario la utilización de puertos satélites, los cuales servían como puerto marítimo y estaban ubicados sobre la bahía de Sabanilla y posteriormente en la bahía de Puerto Colombia.¹³

La ciudad continuaba en su proceso de desarrollo y mejoramiento continuo, buscando alternativas que le permitieran sacar ventajas de puertos con más experiencia como el de Santa Marta y el de Cartagena, los cuales también tenían problemas con la comunicación al rio.

¹³ ZAMBRANO PEREZ MILTON. El Desarrollo del Empresariado en Barranquilla 1880-1945. Univ. del Atlántico 1988. P.24

Ya para los años 50 los puertos satélites controlaban en un noventa (90%) por ciento las exportaciones y el puerto de Santa Marta controlaba las importaciones en un cien por ciento (100%).

La ubicación privilegiada de la ciudad sobre la desembocadura del río Magdalena le sirvió para dejar atrás, poco a poco, a sus competidoras Santa Marta y Cartagena.

Unos de los factores que fue determinante para el desarrollo de la actividad portuaria y la actividad mercantil, fue la construcción de la línea férrea entre Barranquilla, Sabanilla y Puerto Colombia "El Ferrocarril de Bolívar" el cual fue inaugurado el primero de enero de 1871, Y la construcción posterior del muelle de Puerto Colombia. 12 mil

Años después de la construcción del Ferrocarril de Bolívar empezaron a trasladarse al puerto de Barranquilla las principales compañías de navegación a vapor.

COMPAÑÍA DE VAPORES QUE TRANSITARON POR BARRANQUILLA		
No	NUMERO DE VAPORES	NOMBRE DE LAS CMPAÑIAS
1	76	COMPAÑÍA REAL HOLANDESA
2	24	COMPAÑÍA TRASATLANTICA ESPAÑOLA
3	58	COMPAÑÍA TRASATLANTICA FRANCESA
4	54	COLOMBIAN LINE
5	1	ELDERS FYFFES LTDA
6	1	CHRISTIAN SMITH
7	51	GRACE LINE
8	12	GUIF PACIFIC MAIL Co
9	76	HAMBURG AMERIKA LINE
10	33	HARRISON LINE
11	22	HORN LINE
12	1	H HOGARTH LINE
13	24	JOHNSON LINE
14	4	J.S WEBSTER & SON
15	23	LIKE BROS STEAMPSHISP
16	18	MC CORMICK STEAMPSHIP Co
17	1	NOSA LINE
18	9	NORDEUTSCHER LLOYD
19	17	OSAKA SHOSEN KEISHA
20	1	OWENERS STEAMSHIP
21	24	ROYAL MAIL LINE
22	18	SOCIETA ITALIA
23	1	SKANDINAVISH SYD PACIFIC LINE
24	2	THE D.L FLACK & SON LINE
25	1	THE FLORIDA PORTIAND CEMENT Co
26	2	THE FLORIDA CUSTOM HOUSE BROKERAAL
27	52	UNITED FRUIT COMPANY
28	4	WESTFAL LARSEN & Co LTDA
29	8	WEST INDIA TRADIDING

FUENTE: LIBRO DESARROLLO DEL EMPRESARIADO EN BARRANQUILLA 1880-1945 DE MILTON ZAMBRANO

Por otra parte, todos estos acontecimientos ya empezaban a dar forma de manera indirecta al surgimiento del barrio, dado que la construcción del ferrocarril de bolívar y la llegada de la navegación a vapor a la ciudad, crearon gran expectativa en la población en general, por las oportunidades de empleo que ahí se generarían en servicio de la navegación y la vía férrea.

El río, la localización geográfica, el puerto, el ferrocarril y el muelle se convirtieron en los elementos determinantes que avivaron comercialmente a Barranquilla. Para algunos, sin el ferrocarril y el muelle el comercio que transitó por la ciudad a finales del XIX, se habría desviado hacia otros puertos, con lo cual no hubiera pasado nada en Barranquilla.

El gran desarrollo del puerto marítimo y fluvial hicieron de la ciudad un lugar para mirar y tener en cuenta, por lo cual muchos empresarios del interior y exterior del país pusieron los ojos en la prometedora urbe, de esta misma manera los habitantes de las zonas aledañas y de la costa en general, decidieron trasladarse al sector con el fin de tener oportunidades de empleo, esto trajo como resultado un crecimiento demográfico bastante brusco.

El rápido desarrollo de la ciudad, la gran cantidad de embarcaciones y mercancías y la llegada de varias empresas, vislumbraron en los dirigentes de turno que la ciudad necesitaba construir un edificio que estuviera acorde con la importancia que tenía la ciudad en ese momento, fue así como surgió el emblemático edificio aduanero " La Aduana".

*"El edificio de la aduana que antes localizada en Sabanilla y después en Salgar, fue trasladada a Barranquilla definitivamente al terminar los años setenta, mediante un decreto del Gobierno Federal, del 1 de junio de 1876, donde se autorizaba el traslado de las Dependencias de la Aduana, de Salgar a Barranquilla"*¹⁴

La llegada de la navegación fluvial, más el gran número de inversionista extranjeros, con llevaron a que se crearan empresas dedicadas a la producción de diversos bienes y a la preparación de productos comercializables.

EMPRESAS SITUADAS A LOS ALREDEDORES DEL BARIO ABAJO Y A LO LARGO DE LA VIA 40	
1	FABRICA DE GASEOSAS POSADA TOBON
2	LABORATORIOS PICOT
3	FABRICA DE CHOCOLATES KRESTO
4	PROCESADORA DE PLATICO KIKO
5	FAGRAVE
6	PASTAS LA INSUPERABLE
7	TEXTILERAS FILTTA
8	TEXTILERAS CELTA
9	TEXTILERA MARYSOL
10	TEXTILERA INDUARAYON
11	TIENDAS
12	ZAPATERIAS

FUENTE: LIBRO BARRIO ABAJO EL BARRIO DE DONDE SOMOS TODOS, ANDRES SALCEDO

¹⁴ ZAMBRANO PEREZ MILTON. El Desarrollo del Empresariado en Barranquilla 1880-1945. Univ. del Atlántico 1988. P.29

La mayoría de estas empresas se localizaron a lo largo de la zona de veranillo actualmente la vía 40 y a las afueras del barrio Abajo.

1.4 Barrio Abajo la solución de vivienda para el sector obrero de Barranquilla a finales del siglo XIX y principios del siglo XX.

El río, el mar y la desembocadura del río Magdalena fueron el epicentro para la conformación y punto de partida del desarrollo de la ciudad de Barranquilla, la cual en su desarrollo acelerado pero seguro albergó una gran migración de extranjeros provenientes de toda Europa, África, América y lógicamente los criollos provenientes de la Costa Atlántica como, Mompox, Cartagena, Ciénaga, Santa Marta y poblaciones ribereñas al río.

A finales del siglo XIX, cuando la navegación fluvial se encontraba en su máximo esplendor y las relaciones comerciales nacionales e internacionales marchaban de la mejor manera, Barranquilla se postulaba como uno de los puertos más importantes del país, todo esto desarrollándose en gran parte en nuestra zona de estudio, el barrio Abajo.

La llegada de los extranjeros en embarcaciones de otros países, interesados en invertir en la gran urbe del momento en Colombia, abrió no solo las puertas del desarrollo de la ciudad de Barranquilla si no del barrio Abajo, lugar donde se ubicaron la mayor cantidad de empresas dedicadas a la industria naviera, al comercio, la actividad férrea y portuaria de la ciudad.

El traslado de la Aduana a Barranquilla, la construcción de la Estación Montoya con la vía férrea hacia puerto Colombia y la formación de empresas al servicio del puerto más las empresas complementarias, atrajeron la atención de la población desempleada de todos los sectores de la costa, que se dirigió al sector en busca de jornales de trabajo y oportunidades de empleo para mejorar su calidad de vida.

El barrio acogió todo tipo de personal que venía en busca de un jornal, ya que se conformaron negocios de todo tipo como; textilerías, zapaterías, tiendas, ferreterías, fábricas de hielo, panaderías, peluquerías, talleres de metalmecánica etc. que evidenciaban el desarrollo comercial de Barranquilla, los que podían en su momento se quedaban viviendo en el sector por la cercanía a su lugar de trabajo.

En él se concentraban toda una mezcla de culturas europeas, asiáticas, orientales y criollas que le dieron una identidad típica al barrio.

A mediados del año de 1946, este sector residencial, industrial y comercial, entra en una profunda crisis debido a que el auge portuario y comercial tuvo un mayor desarrollo, en el que el sector no estaba incluido, además de situaciones internas que provocaron la partida de los residentes más pudientes del barrio, que le habían dado un toque de desarrollo e impulsaron el desarrollo en la prestación de servicios públicos.

La partida de la clase alta y media a la nueva urbanización el Prado construida por Karl Parrish, debido a los problemas de sanidad y aumento de la población fue el hundimiento y estancamiento del desarrollo del sector el cual solo ya solo era habitado por la clase trabajadora y obrera de la ciudad el cual tuvo un acelerado crecimiento.

En este nuevo barrio Abajo se localizó y reforzó la clase trabajadora al servicio del puerto y de la construcción de las futuras urbanizaciones de la ciudad.

A partir de los años noventa, los cambios de estratificación y el incremento en el precio de los servicios públicos han provocado que muchos establecimientos industriales, talleres y comercio de insumos y herramientas salgan del sector, incrementando el uso de antiguas naves industriales como bodegas y produciendo la desocupación de predios que entran en proceso de deterioro, afectando la seguridad y la estética del barrio dejando en el solo el recuerdo de aquel pasado de abonanza y oportunidades de empleo.¹⁵

¹⁵ PEÑARANDA CASTILLO ROSA AURORA. Para participar en el concurso "HISTORIA DE MI BARRIO" Archivo histórico departamento del atlántico 1996

CAPITULO II

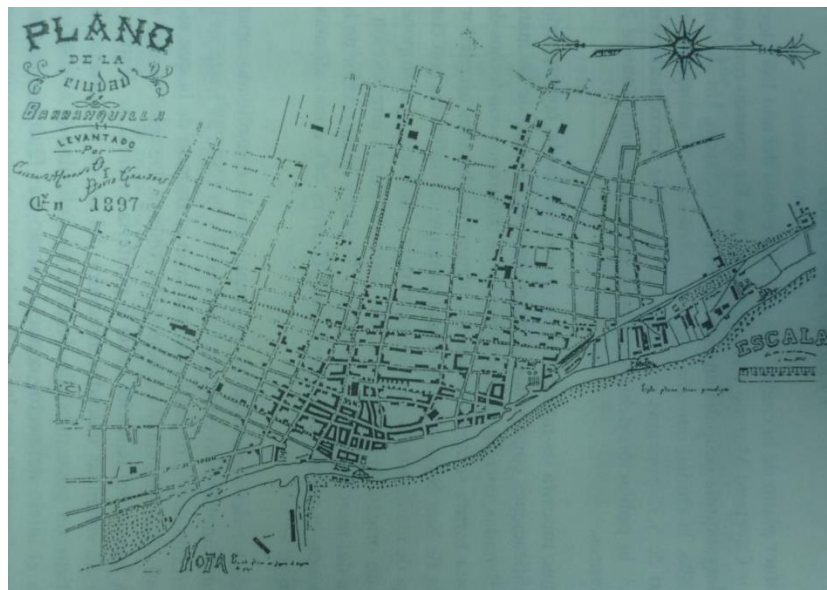
**DIAGNOSTICOS FISICO ESPACIAL Y DE LA
ESTRUCTURA URBANA DEL BARRIO ABAJO**

Para la realización del análisis morfológico y físico espacial del barrio Abajo, tomaremos como referencia temporal los años de 1900, 1987 y 2013. Debido a que la información obtenida nos ofrece la posibilidad de realizar las lecturas urbanas a través de la historia en estas tres épocas.

2.1 El barrio Abajo y sus inicios

Con el fin de obtener la información requerida, que nos lleve a realizar un acercamiento a las características físico espaciales del barrio como, espacio público, usos del suelo, altura de las edificaciones, estado de las edificaciones, servicios públicos, estado de vías, vivienda y problemáticas social, tomamos como referencia los siguientes textos de apoyo: Barranquilla Lecturas Urbanas de Luis Sánchez; Barrio Abajo el barrio de donde somos todos de Andrés Salcedo.

En sus inicios, la ciudad de Barranquilla, según el primer plano realizado a la ciudad en el año de 1897, levantado por Cayetano Moreno y David Granados, nos muestra que la ciudad ocupaba un área aproximada de 386.47 hectáreas, calculando en promedio un total de 1.140 viviendas.



PRIMER PLANO DE BARRANQUILLA, FUENTE, LIBRO BARRANQUILLA LECTURAS URBANAS DE LUIS SANCHEZ BONETT

En ese entonces las viviendas ubicadas cerca al sector de la plaza de San Nicolás eran construidas en mampostería, mientras que las que se encontraban

lejos de plaza eran construidas en bahareque y techo de palma, lo cual rectifica la hipótesis de varios historiadores que el origen de la ciudad estaba localizado en la plaza de San Nicolás y los caños.

La clase social más alta de la ciudad estaría asentada alrededor de la plaza de San Nicolás simplemente por ser la que tendría mayor capacidad económica para proporcionarse mejores materiales de construcción de la época, dejando las clases medias y bajas detrás de estas tal como nos muestra el plano, las casas construidas en material están resaltadas y las de paja y bahareque en línea normal.

El barrio Abajo en su momento era un sector tradicional obrero al servicio de la construcción y las actividades fluviales, férreas y portuarias de la ciudad.

Según los historiadores el barrio se empezó a formar de manera espontánea y con un crecimiento predio a predio que no obedecía a un plan urbanístico pero si una agrupación de manzanas rectangulares impuesta por los españoles en la época de la colonia.

CRECIMIENTO URBANO EN BARRANQUILLA 1897		
BARRIO	TIPO DE DESARROLLO	HECTAREAS
CENTRO	P.P	97
ROSARIO	P.P	68.02
SAN ROQUE	P.P	67.99
ABAJO	P.P	70.81
CHIQUINQUIRA	P.P	50.91
PARTE DE REBOLO	P.P	31.74
TOTAL DE HECTAREAS		386.47
P.P CRECIMIENTO PREDIO A PREDIO		

TABLA No 1 FUENTE, LIBRO BARRANQUILLA LECTURAS URBANAS DE LUIS SANCHEZ BONETT

Hacia 1870, el barrio Abajo había experimentado un impresionante crecimiento poblacional y estaba constituido como zona urbana, sus cuadrículas fueron formadas desde las orillas del río y caños al noroeste y al norte hasta la calle del dividivi actual calle Murillo, hasta ahí llegaba la ciudad.



PLANO INTERPRETADO SEGÚN FUENTES DE TEXTOS

Hacia el año de 1922, la ciudad entra en el proceso de modernización urbana, que trajo consigo el mejoramiento de los servicios públicos. La llegada de la empresa urbanizadora y constructora Parrish juega un papel fundamental en los proceso de urbanización de la urbe, unos de sus proyectos pilotos fue el barrio El Prado.

Desarrollo Urbano De Barranquilla en 1922				
BARRIO	TIPO DE DESARROLLO	PROMOTOR	AÑO	HECT.
San Roque	Predio a predio			33.66
Rebolo	Predio a predio			15.29
Abajo	Predio a predio			16.42
Chiquinquirá	Predio a predio			20.42
Rosario (Antiguas Quintas)	Predio a predio			15.57
Total hectáreas predio a predio				101.36
Montecristo	Invasión		1916/17	3.19
Prado	Urbanización	Parrish y Cía.	1922	130.17
Total hectáreas				234.72

FUENTE: BARRANQUILLA LECTURAS URBANAS, LUIS SANCHEZ BONETT, COMPILADOR.

Recordemos que la construcción de estas urbanizaciones, impulsó que las familias adineradas que vivían el sector, se trasladaran al barrio el Prado, lo

cual dejo al barrio Abajo en un desarrollo incierto y condenado a ser habitado por las clases bajas de la ciudad.

Desarrollo Urbano Barranquilla Período 1922-1944 Invasión: 262.54 Ha; Loteo: 346.05 Ha; Urbanización: 1008.52 Ha.				
BARRIO	TIPO DE DESARROLLO	PROMOTOR	AÑO	HECTAREA
Chiquinquirá	Invasión			7.57
Boston	Urbanización	William Laad		96.72
El Recreo	Urbanización	Francisco Insignares	1926/36	111.96
Olaya	Urbanización	Salcedo Ramón y Cía.		89.71
Las Delicias	Urbanización	I. Salcedo Ramón y Cía.		65.74
Colombia	Urbanización	Cía. General de urbanizaciones		62.23
América	Urbanización	Cía. General de urbanizaciones		6.52
El Porvenir	Urbanización	Cía. Urbanizadora El Porvenir	1944	56.15
Altos del Prado	Urbanización	I.C.T. Parrish y Cía.	1935/44	108.36
El Paraíso	Urbanización	I.C.T.		74.31
Urb. Montecristo	Urbanización	Obdulio Robayo		3
Modelo	Urbanización	Parrish y Cía.	1938	34.04
Santa Ana	Urbanización	Benjamín Sarta. ICT/Parrish y Cía.	1938	35.32
Bellavista	Urbanización	Parrish y Cía.	1927	23.34
La Concepcion	Urbanización	Familia Lux/ICT		57.64
San Francisco	Invasión			32.65
San Salvador	Invasión			17.78
Rebolo	Invasión			30.63
Montes	Loteo	Julio Montes		64.69
Las Nieves 1° etapa	Urbanización	Cía. Urbanizadora La Costeña		89.5
Atlántico	Invasión			17.02
Alfonso López	Invasión			21.59
San Isidro	invasión	Proyecto Urbanización en terrenos de Rafael Candil Atianza		49.39
Loma Fresca	invasión			8.33
Buena Esperanza	invasión			28.89
Las Flores	invasión			31.03
Pumarejo	invasión			17.66
Urb.El Valle	Loteo	Cía. Urbanizadora Bellavista S.A.	1942	27.89
Urb. San Felipe	loteo	Manotas y Cía.		47.75
El Lucero	Urbanización	I.C.T.	1962/64*	55.48
Nueva Granada	Urbanización	Carlos Goenaga G.		24.78
Sto. Domingo	Urbanización			13.72
Barranquillita	loteo	William Laad y Julio Gerlein		205.72
Total hectáreas				1617.11

FUENTE: BARRANQUILLA LECTURAS URBANAS, LUIS SANCHEZ BONETT, COMPILADOR

La tendencia de urbanizar la ciudad tomo muchísima fuerza y se fueron construyendo más barrios con patrones urbanísticos para todas las clases sociales, en lo concerniente al sector, su otra mitad, que está comprendida desde la calle 45 (murillo) hasta la calle 53, fue construida y creada con algunos de estos patrones urbanísticos, que se evidenciaban en la disposición

de predios y servicios públicos, cabe resaltar que hacia este lado del barrio se marcó y consolidó un uso residencial bastante fuerte.

El barrio a principios de siglo presentaba las típicas características de una zona de fundación, viviendas de techo de paja y paredes de bahareque con patios grandísimos, que normalmente a medida que la familia iba creciendo a la casa se le adicionaban más cuartos para albergar a los nuevos miembros, o en su defecto eran los lugares escogidos para la recreación ya que el barrio en ese entonces carecía de parques y zonas verdes.

Hacia los años veinte y treinta del siglo XIX, algunos propietarios empezaron a reemplazar las casas de paja por viviendas más sólidas y resistentes, buscando ubicar las ventanas hacia el noreste facilitando el paso de los vientos alisios y proteger del sol los espacios interiores.

Generalmente las viviendas eran de un piso tenían cuatro alcobas, patio de gran tamaño, gallinero u en su defecto chiquero, lavaderos o más conocidos como bateas las cuales eran de madera y que luego pasaron a construirse de cemento, la cocina y los baños se localizaban al fondo de donde arrancaba el patio.

Cabe resaltar que muchas de las grandes casonas ubicadas en el sector de las personas adineradas, las subdividían en varios predios, para arrendarlos a los pobladores que venían de las zonas rurales en busca de una oportunidad de trabajo.

Dentro de todos estos tipos de viviendas existían unas muy particulares llamadas los pasajes, en estos sitios estaban divididos en pequeños apartamentos o pequeñas habitaciones, donde residían y compartían más de 10 o 12 familias, cada familia disponía de una sola habitación y debían compartir con las otras familias e inquilinos zonas como baños, cocina y tendedores, aunque también se encontraban de este tipo de apartamentos que contaban con dos habitaciones, cocina y baño, lógicamente el costo de arriendo era mayor, estos apartamentos eran contruidos con paredes muy delgadas. Muchos de estos inquilinos duraban ahí poco tiempo, debido a que

sus condiciones económicas cambiaban, pero muchos quedaban ahí esperando que la fortuna les sonriera.

Los habitantes de los pasajes debían ceñirse por un régimen de convivencia determinado por la proximidad, el lavado de la ropa el uso del baño y la cocina debían cumplirse por turnos, por ejemplo quien utilizaba la cocina debía percatarse de que el humo no invadiera los apartamentos cercanos, en el baño hacían colas hombres y mujeres que se alistaban para ir al trabajo, con la toalla al hombro y sujetando el cepillo de dientes con la boca, los impacientes y los mal humorados daban fuertes golpes a las puertas de los baños como señal de apurar al que lo estaba usando, las mujeres iban acompañadas de sus hermanos o madres para evitar las miradas lujuriosas de los varones. En fin en estos lugares se vivían una serie de historias típicas del barrio, donde se encontraban casos como, el que no pagaba la renta, el mirón, el chismoso, las peleas, entre otras.¹⁶

Los más importantes llamados pasajes ubicados en el barrio Abajo son: El pasaje de Alberto Marulanda ubicado entre Sello y Marulanda, el pasaje Santandereana de Rosa Porras ubicado al lado de la escuela para varones (actual casa del carnaval), pasaje Nube blanca o de los detectives, pasaje Ley ubicado en el callejón de la Aduana, pasaje de la Rosania ubicado al lado del teatro Ayacacha, pasaje Víctor Perdomo ubicado en la esquina Obando, pasaje Pedro Novoa y el pasaje de los chinos ubicado en el callejón del limón.

Las calles del barrio no estaban pavimentadas y eran pocas las que tenían este privilegio, pero aun así transitaba el servicio de transporte público de buses de la época y uno que otro carro particular que se arriesgaba a transitar por estas calles.

Para el año de 1930, con el impulso de la ciudad moderna y urbanizada empezó el programa de pavimentación de las calles de la ciudad.

¹⁶ SALCEDO ANDRES. Barrio Abajo el barrio de donde somos todos. La Iguana Ciega 2008. P.46

Las calles en ese entonces eran nombradas por los habitantes del sector, las cuales tenían los siguientes nombres y ubicaciones.

NOMBRES DE LAS CALLES DEL BARRIO ABAJO	
NOMBRE	No DE LA CALLE
San Juan de Dios	36
Jesus	37
Campo santo de la esperanza, Caldas	38
Las flores	39
Santander	40
Bolivar	41
Obando	42
medellin	43
del Sello Nacional	44
Del dividivi, Manuel Murillo Toro	45
Alfonso Lopez	45B
Santa Ana, Roble	46
Las palmitas, De la palma	46B
Paraíso, Pedro J. Berrio, David Pereira	47
El Carmen	47B
Santa Rosa	47C
Felicidad	48
El Limon	49
Cisneros	49B
San Jose	50
Bolivia, Lacides Peña	51
Bellavista	52
Caracas	53

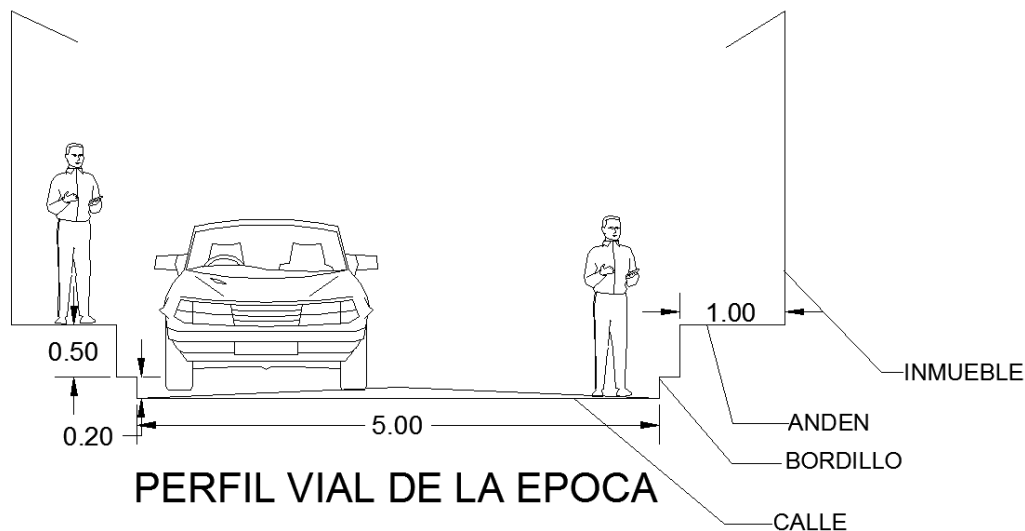
FUENTE: LIBRO BARRIO ABAJO EL BARRIO DE DONDE SOMOS TODOS, ANDRES SALCEDO

NOMBRES DE LAS CARRERAS DEL BARRIO ABAJO	
NOMBRE	No DE LA CARRERA
Del Mono, San Mateo, Torices, Del Rosario, Oyala Herrera	46
Sabanilla	47
Eugenio Macias	48
Lourdes	49
Aduana	50
Callejon de las Viejas, de la Luz	50B
Del roble	51
Primavera	52
Topacio	53
Alondra	53B
La Maria	54

FUENTE: LIBRO BARRIO ABAJO EL BARRIO DE DONDE SOMOS TODOS, ANDRES SALCEDO

En el año de 1937 después del programa de pavimentación implementado en la ciudad, se decidió cambiar el nombre de las calles y carreras implementando el sistema americano de numeración que actualmente tenemos.

Las calles a pesar de no estar pavimentadas eran de buen tamaño aproximadamente 5 a 6 metros lo que permitía el paso de vehículos en los dos sentidos, los andenes eran altos y en cementos de aproximadamente 50cm de alto.



PERFIL DE LA EPOCA DIBUJADO SEGÚN RESEÑAS HISTÓRICAS

Hacia el año de 1942 se hicieron obras de ampliación de vías como la avenida María y la calle Murillo que partió el barrio en dos.

La zona contaba con escuelas de dos tipos en ese entonces, los habitantes del sector enviaban a los niños a las llamadas escuelas caseras, ahí aprendían las letras y vocales y cuando crecían los enviaban a los colegios públicos donde cursaban primaria y secundaria, unas de las escuelas caseras más reconocidas fueron: la de la Sra. Lola Ujueta la cual quedaba en la calle la felicidad entre la aduana y rosario, el colegio de las tres hermanas Arrietas ubicado en la calle Cisneros entre la aduana y sabanilla, colegio mixto preparatorio de las hermanas Bacca ubicado en la calle primavera entre felicidad y robles, colegio

de la Sra. Graciela ubicado en el callejón de la aduana entre felicidad y paraíso, entre otros.

Entre los colegios públicos para varones ubicados en el barrio encontramos la Escuela Tercera ubicada en su momento en los años 40 y 50 en lo que es hoy la casa del carnaval, para las niñas encontramos la escuela Cartagena de Indias que funcionaba en una casa ya demolida que dio cabida al teatro Amira de la Rosa, otra escuela fue la Numero 9, podríamos decir que el barrio en ese entonces conto con una gran cantidad de escuelas.

El barrio también contaba con teatros, los cuales eran los puntos de encuentro y recreación de los habitantes, entre los más destacados encontramos: teatro Las Quintas de propiedad de Federico Falquez y Alberto Chewin, teatro el Rialito propiedad de Inesita Ojeda, el teatro Apolo propietario el ex gobernador Alberto Osorio.

El sector solo contaba con una iglesia que albergaba también a los fieles del barrio el rosario esta era la iglesia del Sagrado Corazón.

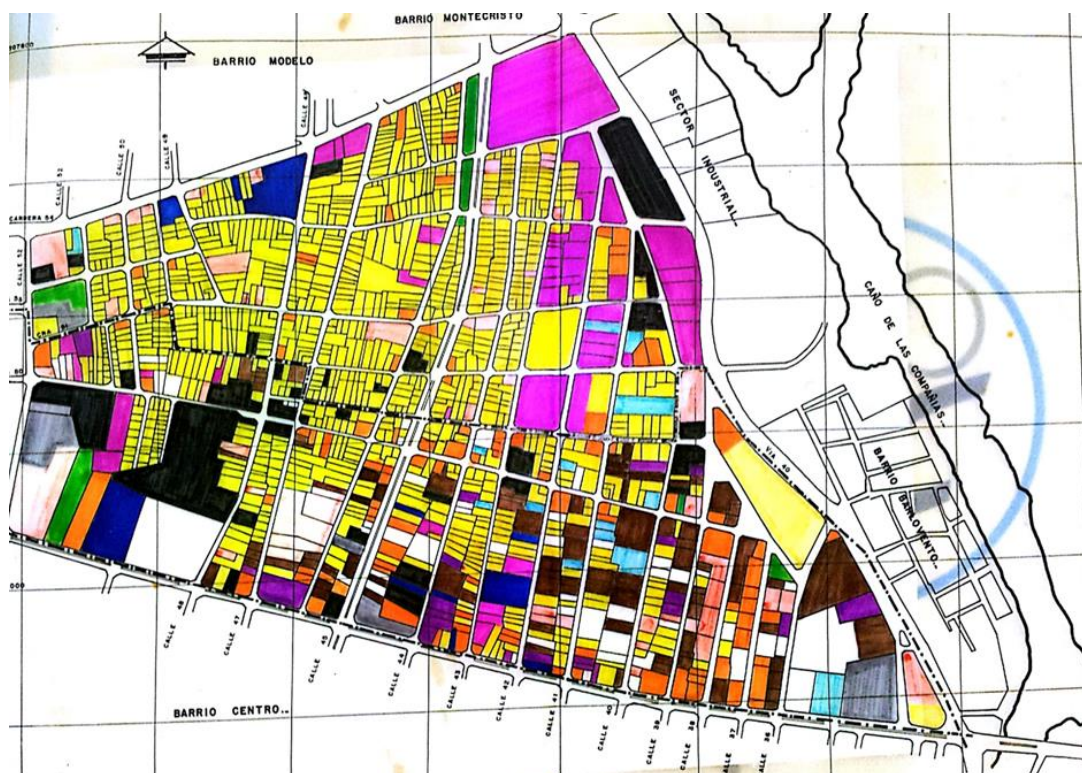
La gran ola de desarrollo acelerado que ocurría en esos momentos en la urbe, impulso la construcción de varias urbanizaciones tal cual como lo mencionamos anteriormente, las cuales tuvieron un grado de desarrollo superior a la del barrio Abajo, en prestación de servicios, estado de vías, edificaciones entre otras, ejemplo de estos, los barrios el prado, Bellavista, Boston, entre otros.

2.2 Diagnostico barrio Abajo 1987


Para hacer una comparación o seguimiento a la evolución morfológica y físico espacial del barrio Abajo nos remontamos a la época de 1987, donde con la ayuda del trabajo de grado, realizado por estudiantes de la facultad de arquitectura de la Universidad Autónoma del Caribe el cual titula: Propuesta de Rehabilitación de las Manzanas en el Área Residencial del barrio abajo del año 1987 se realizó el diagnóstico de la época.

En este ejercicio se encontró la siguiente información sobre las características físicos espaciales, urbanos y usos del suelo del barrio.

Como la habíamos comentado inicialmente el barrio espacialmente estaba delimitado desde la calle 45 (murillo) hasta la vía 40 y desde la carrera 46 hasta la calle 54, a la fecha de este estudio el barrio había crecido hacia el norte unas 35 manzanas siguiendo los patrones de desarrollo urbano que se daban en la ciudad. Para este periodo el barrio cuenta con 76 manzanas.



PLANO DEL BARRIO ABAJO 1987 FUENTE: TESIS DE GRADO: PROPUESTA DE REHABILITACION DE LAS MANZANAS EN EL AREA RESIDENCIAL DEL BARRIO ABAJO. UNIV. AUTONOMA DEL CARIBE 1987

FICHA TECNICA DEL BARRIO ABAJO 1987		
COMUNA	10	
TOTAL DE PREDIOS	1343	
No MANZANAS	76	
ESTRUCTURA VIAL	VIAS PRIMARIAS	CALLE 53, CALLE 45(MURILLO), CRA 46, CRA 54, VIA 40
	VIAS SECUNDARIAS	CALLE 41, CALLE 42, CALLE 43, CALLE 44, CALLE 46, CALLE 47, CALLE 48, CRA 50, CRA 52, CRA 53
	VIAS TERCEARIAS	CALLE 49, CALLE 49B, CALLE 50, CALLE 45B, CALLE 36, CALLE 37, CALLE 38, CALLE 39, CALLE 40, CRA 51, CRA 53B
ALTURA EDIFICACIONES	1 PISO	1130
	2 PISOS	126
	3 o 4 PISOS	35
	5 PISOS o MAS	3
	SIN CONSTRUIR	49
ESTADO DE LA CONSTRUCCION	BUENO	249
	REGULAR	983
	MALO	111
DENSIDAD DEL SUELO	HAB / HAS	53
USOS	RESIDENCIAL	921
	COMERCIAL	156
	INSTITUCIONAL	33
	ZONAS VERDES	7
	LOTES VALDIO	84
	INDUSTRIAL	142
EDUCACION	ELEMENTAL	1
	MEDIO	1
	SUPERIOR	1
RECREACION	PUBLICA	1
INFRAESTRUCTURA	AGUA	70%
	ALCANTARILLADO	80%
	ENERGIA ELECTRICA	90%
	GAS	60%

Infraestructura vial

La infraestructura vial del barrio había crecido en gran magnitud llegando a tener un gran número de vías principales y secundarias, no solo propias de él, sino de la ciudad en general.

Entre estas vías de gran importancia encontramos las carrera 46 (Olaya Herrera), la vía 40 y la calle 45 (Murillo), la calle 53, carrera 54, las cuales son paso obligado de gran parte de la ciudad para llegar al centro o las entidades gubernamentales.

El estado general de las vías es regular, el 80% por ciento están pavimentadas con algunos baches, como hay algunas que se quedaron en el recuerdo y que aún no han sido intervenidas. El sector presenta unos tramos de conflicto

vehicular en los siguientes puntos: carrera 46 con calle 45, carrera 54 con calle 53, carrera 46 con vía 40.

Los andenes que tiene el sector no son de fácil circulación o movilización de personas, debido a que están contruidos en distinto materiales y con desniveles entre ellos.



FUENTE: TESIS DE GRADO: PROPUESTA DE REHABILITACION DE LAS MANZANAS EN EL AREA RESIDENCIAL DEL BARRIO ABAJO. UNIV. AUTONOMA DEL CARIBE 1987



FUENTE: TESIS DE GRADO: PROPUESTA DE REHABILITACION DE LAS MANZANAS EN EL AREA RESIDENCIAL DEL BARRIO ABAJO. UNIV. AUTONOMA DEL CARIBE 1987

Las principales rutas de buses que transitan por el barrio son: Prado porvenir, Porvenir paraíso, calle 17 Andes, Palmas, Vivero, Cra 54 uninorte, prado Boston.

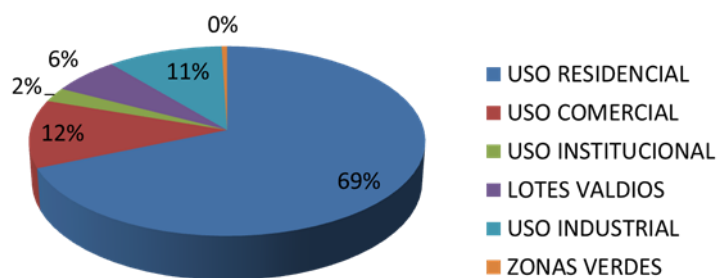
Usos del Suelo

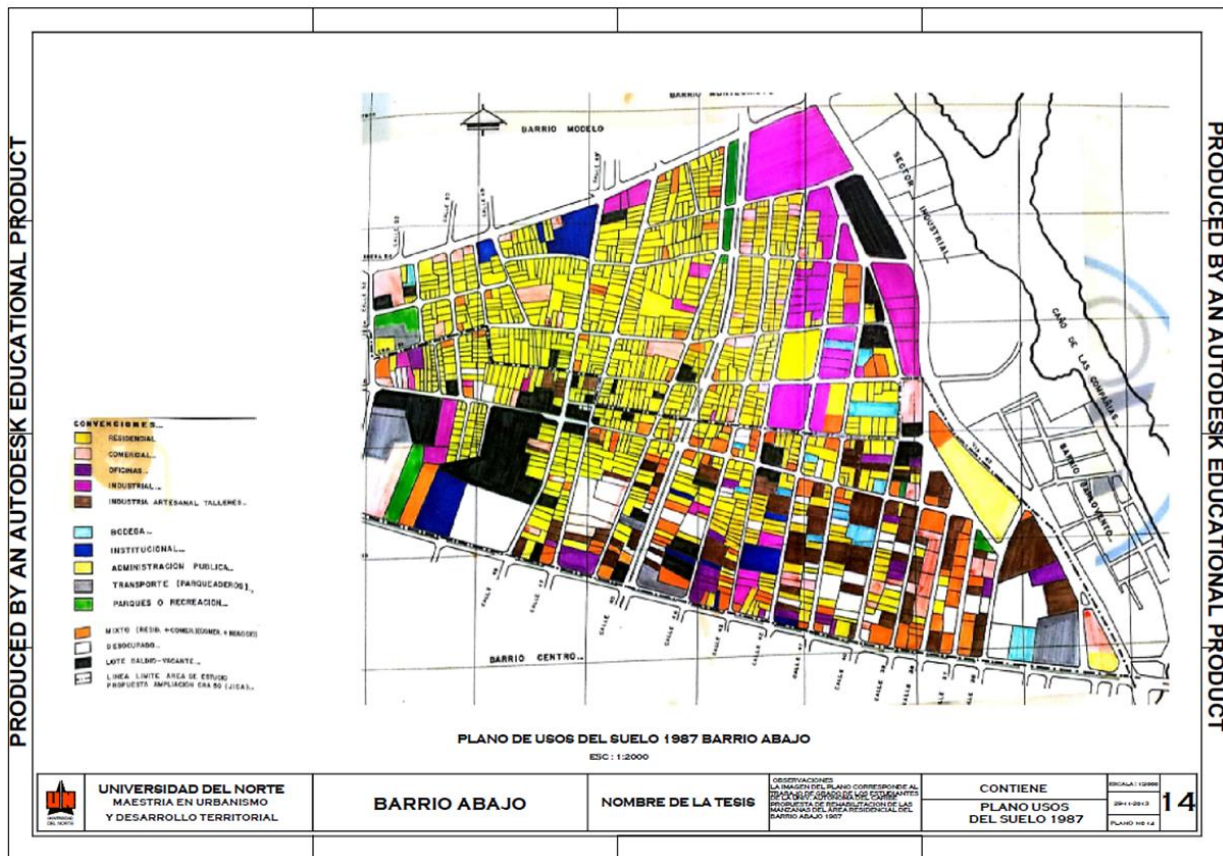
La diversidad de usos del suelo era algo que ya venía marcado en el barrio desde sus inicio, recordemos la gran cantidad de industrias que se ubicaron allí al servicio de las actividades portuarias y ferroviarias, el sector presenta los siguientes usos en general, residencial, comercial, institucional, industrial, zonas verdes y lotes baldíos, cabe resaltar que el mayor porcentaje lo tiene el uso residencial ubicado hacia el oeste del barrio con un 69%, la zona industrial ocupa el segundo lugar con un 11%, cabe resaltar que la zona sur-este es la más afectada a nivel de imagen visual y seguridad, por la gran cantidad de industrias y lotes baldíos, lo cual atrae al amigo de lo ajeno, y se vuelve el lugar más propicio para el consumo de drogas.

En cuanto la zona residencial, esta se ve asentada hacia el oeste y centro, marcando una tendencia de salir totalmente del a zona industrial del barrio.

El uso comercial se encuentra localizado en su mayoría hacia el sur-este del barrio, al igual que sobre sus vías principales la calle 45 y la carrera 46, al interior del sector existe un uso comercial complementario al uso residencial, el cual está representado en tiendas.

USOS DEL SUELO BARRIO ABAJO 1987





FUENTE: TESIS DE GRADO: PROPUESTA DE REHABILITACION DE LAS MANZANAS EN EL AREA RESIDENCIAL DEL BARRIO ABAJO. UNIV. AUTONOMA DEL CARIBE 1987

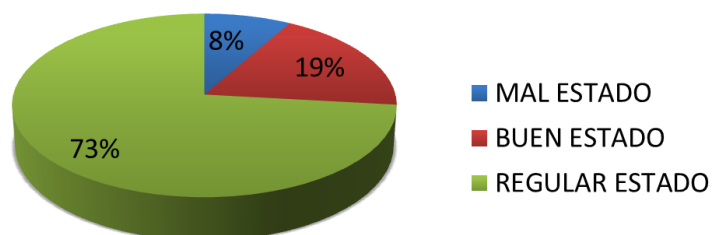
Estado de las edificaciones

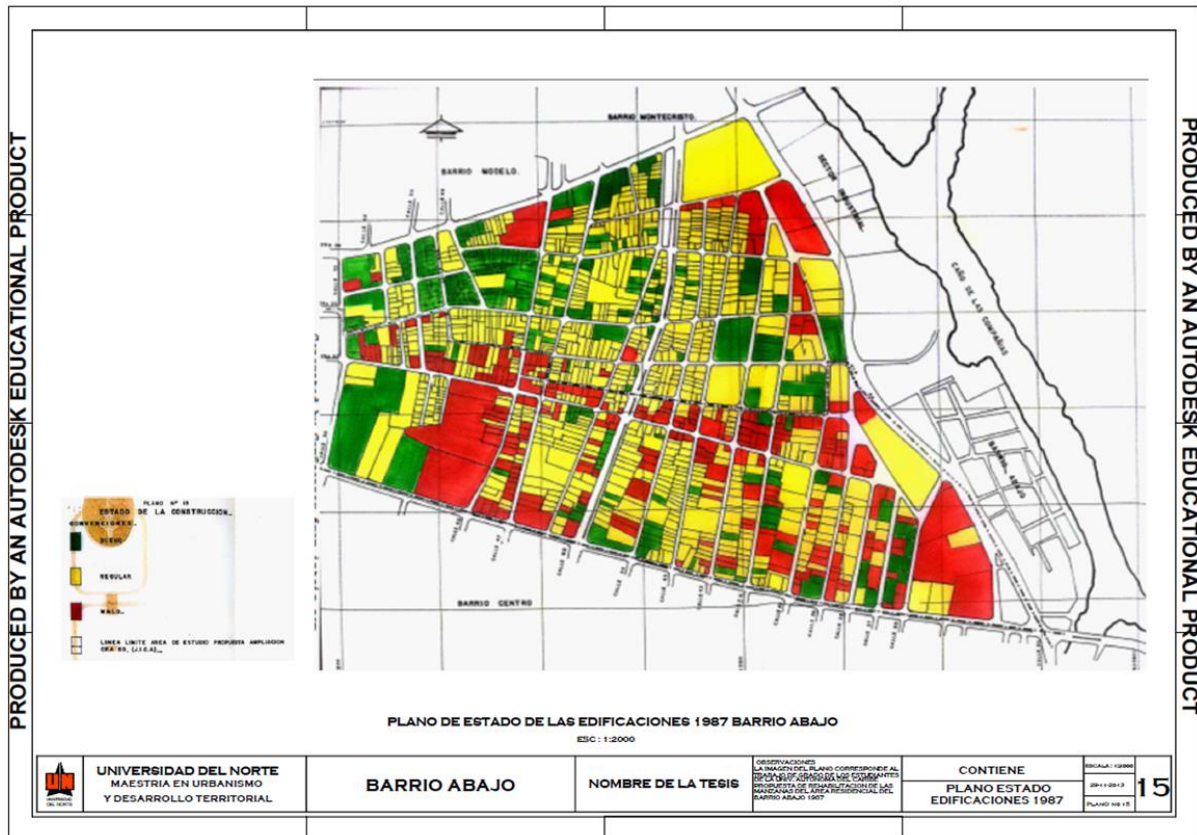
Con respecto a la vivienda del barrio, está en su totalidad evoluciono, de la vivienda tradicional de techo de paja y paredes en bahareque a viviendas en material (bloque y techo en eternit), en general en mayor porcentaje las edificaciones se encuentran en regular estado, pero aun así continúan guardando el legado patrimonial de los acontecimiento ocurridos allí hace más de 60 años, de los 1343 predios, en buen estado encontramos 249, en regular estado 983 y en mal estado 111, cabe resaltar que la mayoría de predios que se encuentran en mal estado, están hacia la zona sur-este, en esta área predomina la actividad de talleres e industrias; también están incluidos los inmuebles abandonados y con poco cuidado, entre estos los predios con valor patrimonial.

Las edificaciones con características patrimoniales se encuentran ubicadas en:

1. La carrera 50 No 46-09, 46-19, 50-50, 50-46, 50-34, 50-16
2. La carrera 50 No 42-52
3. Calle 45 No 51-02
4. Carrera 54 No 44-28, 44-24,
5. Carrera 54 No 52-90, 52-64, 52-50, 52-38, 52-36, 52-26, 52-12
6. Calle 46 No 53B -23, 53B-13
7. Carrera 53 No 42-40, 48-45
8. Carrera 52 No 50-06, 50-07, 50-18, 50-2, 50-26
9. Calle 44 No 52-72

ESTADO DE LAS EDIFICACIONES 1987



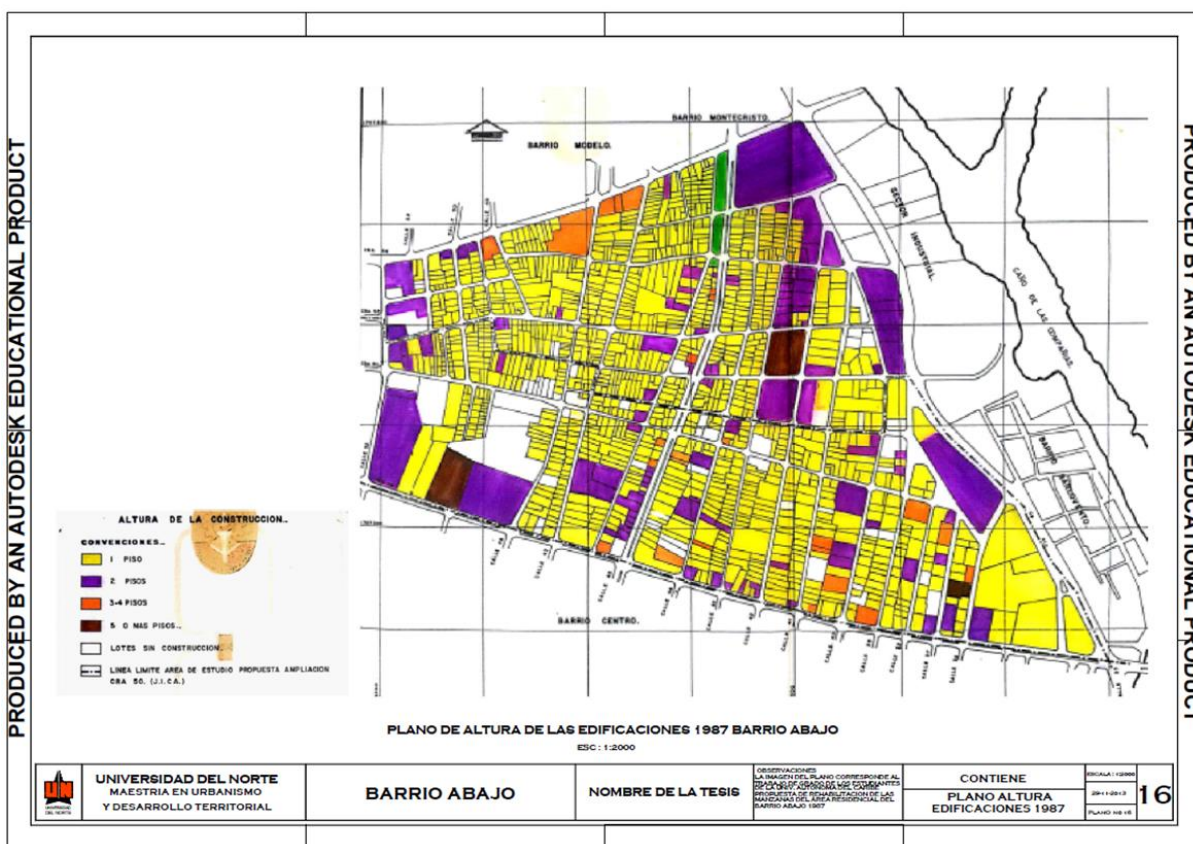
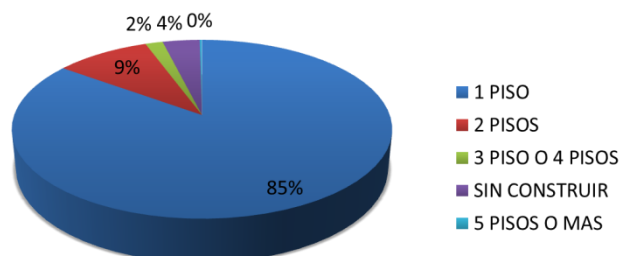


FUENTE: TESIS DE GRADO: PROPUESTA DE REHABILITACION DE LAS MANZANAS EN EL AREA RESIDENCIAL DEL BARRIO ABAJO. UNIV. AUTONOMA DEL CARIBE 1987

Altura de las edificaciones

Inicialmente las viviendas del barrio, eran en su gran mayoría predios de un piso con una que otra excepción de doble altura o dos pisos, de las cuales eran propietarias las familias más adineradas, en este estudio encontramos ya predios de uno a cinco pisos de altura, las cuales eran reglamentadas por el PID plan integral de desarrollo, de los 1343 predios, encontramos inmuebles con las siguientes alturas; de un piso 1130 predios, de dos pisos 126, de tres pisos o cuatro 35 predios y de cinco pisos en adelante 3, de igual manera se encontraron 49 predios o lotes sin construir

ALTURA DE LAS EDIFICACIONES 1987



FUENTE: TESIS DE GRADO: PROPUESTA DE REHABILITACION DE LAS MANZANAS EN EL AREA RESIDENCIAL DEL BARRIO ABAJO. UNIV. AUTONOMA DEL CARIBE 1987

Espacio Público

Unos de los defectos o debilidades que tiene el barrio Abajo desde sus inicio, es la falta de parques y sitio públicos abiertos para la congregación de personas, en este estudio se localizó solo un parque el cual está ubicado en la calles 53 con carrera 53 y 3 zonas amplias o bulevares verdes pero sin ningún tipo de mobiliario.

Instituciones

El barrio para esta época contaba con cuatro puestos de salud ubicados en las siguiente direcciones carrera 52 No 47-35, calle 52 No 53-28, carrera 50 No 50-50 y el de la calle 44 No 46-224 puesto de salud club de leones, los cuales atendían a la población en general.

Recordemos que el barrio en sus inicios, contaba con escuelas públicas y las llamadas escuelas caseras, para esta época en el sector se localizaba el colegio Esther de Peláez ubicado en la carrera 54 No 49B, este era de nivel básica secundaria, de básica primaria encontramos un colegio ubicado en la calle 44 No 53-47 y en educación superior se encontró en el sector la Universidad Libre.

Servicios Públicos

El desarrollo y la inversión del distrito para cubrir las necesidades básicas fundamentales de toda la población, contribuyó a que el sector contara con los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural, desafortunadamente la cobertura y a calidad del servicios no llegaba a un cien por ciento, según el estudio la cobertura en energía eléctrica no sobrepasaba el 90%, el alcantarillado el 80%, el agua potable a pesar de que se contaba con las redes solo cubría un 70% y el servicio de gas solo llegaba a cubrir un 60% del barrio, lo cual comparándolo con la prestación de servicios de hace 40 años era un gran avance.

En el año de 1995 en el acuerdo 04 de mayo 16 del 1995 se crean 19 comunas y dos corregimientos en el distrito especial, industrial y portuario de Barranquilla con el fin de mejorar la prestación de los servicios públicos y asegurar la participación de la ciudadanía en el manejo de los asuntos públicos de carácter local.

El artículo segundo de este acuerdo señala que para la creación de las comunas los barrios que las conforman deben tener los siguientes criterios.

1. Una cobertura de servicios públicos básicos domiciliarios institucionales compartidos.
2. Características socio antropológicas compartidas
3. Actividades socio económicas relativamente homogéneas
4. Cobertura de población no menor de 10.000 habitantes.

De esta manera se conformaron las 19 comunas, donde el barrio abajo que enumerada con el número 10 que la conforman los siguientes barrios:

Sector centro histórico, barlovento, barrio Abajo, Montecristo, Villa Nueva y el Rosario, esta acción consolida mucho más al sector, convirtiéndolo en pieza importante, dentro de los barrio que conforman el centro histórico.

2.3 Diagnostico barrio Abajo 2013

En la actualidad, con la ayuda de planos bases del Plan de Ordenamiento Territorial, encuestas y trabajo de campo se realizó el siguiente diagnostico

El barrio Abajo forma parte de la comuna 10 y de la pieza Urbana Centro Histórico, está localizado entre la calle 53 y la vía 40, y la carrera 54 y la carrera 46 y cuenta a la fecha con 1949 predio en 77 manzanas.

La tipología arquitectónica de sus inmuebles es la siguiente:

Inmuebles

Las viviendas normalmente son de un piso con un frente aproximado de 5 metros, dos ventanas y una puerta, en algunos casos encontramos viviendas de dos piso donde el punto fijo queda por fuera de la vivienda, anteriormente las inmuebles tenían frentes que median aproximadamente de 8 o 10 metros, las cuales contaban con varios acceso respetando una tipología arquitectónica colonial base

Los predios utilizados como bodegas corresponden a las edificaciones de gran tamaño con alturas de dos pisos, las cuales en algún momento de la época eran grandes casones residenciales.



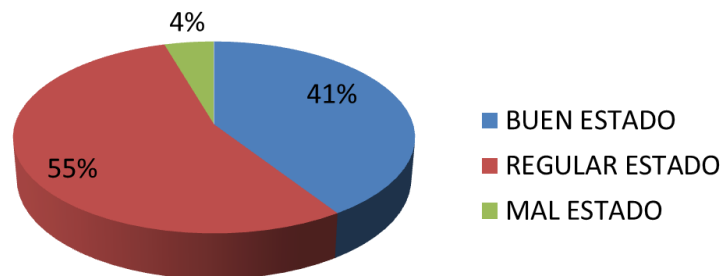
Estado de las Edificaciones

El estado de los predios del barrio en su gran mayoría están en regular estado, representados con un porcentaje de un 54.51%, lo cual hace referencia al nivel socio económico del sector, donde muchos de sus habitantes solo tiene ingresos para sus gastos básicos, descuidando la apariencia de los inmuebles, con un 40.79% están los predio en buen estado , estos están localizado hacia

donde se construyeron proyectos de gran magnitud en el sector, como el centro comercial portal del prado y las obras de la estación del Transmetro.

Con un 4.56% encontramos los predios en mal estado, que se concentran en mayor masa hacia la parte sur del barrio donde está localizada la zona industrial, la cual es la zona más decadente del sector.

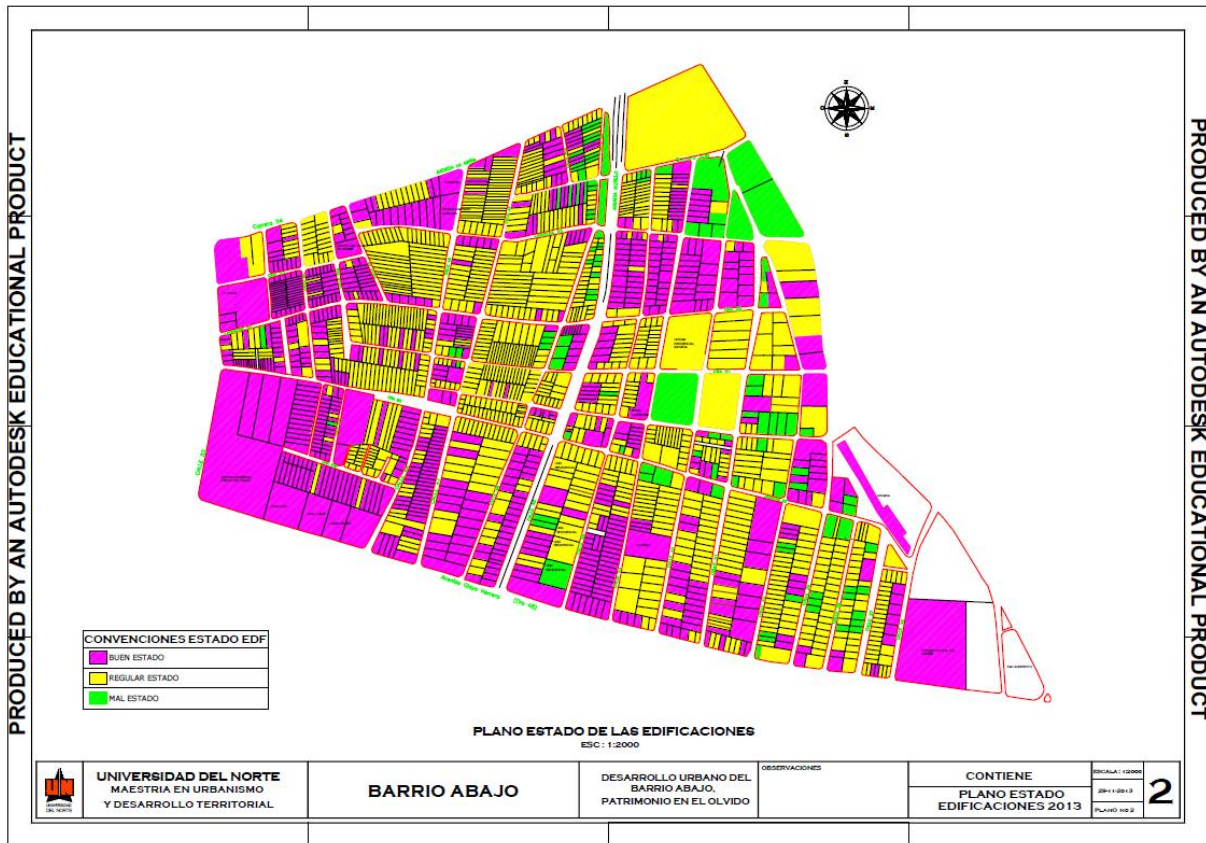
ESTADOS DE LAS EDIFICACIONES DEL BARRIO ABAJO 2013



FUETNE: INTERNET



FUETNE: INTERNET

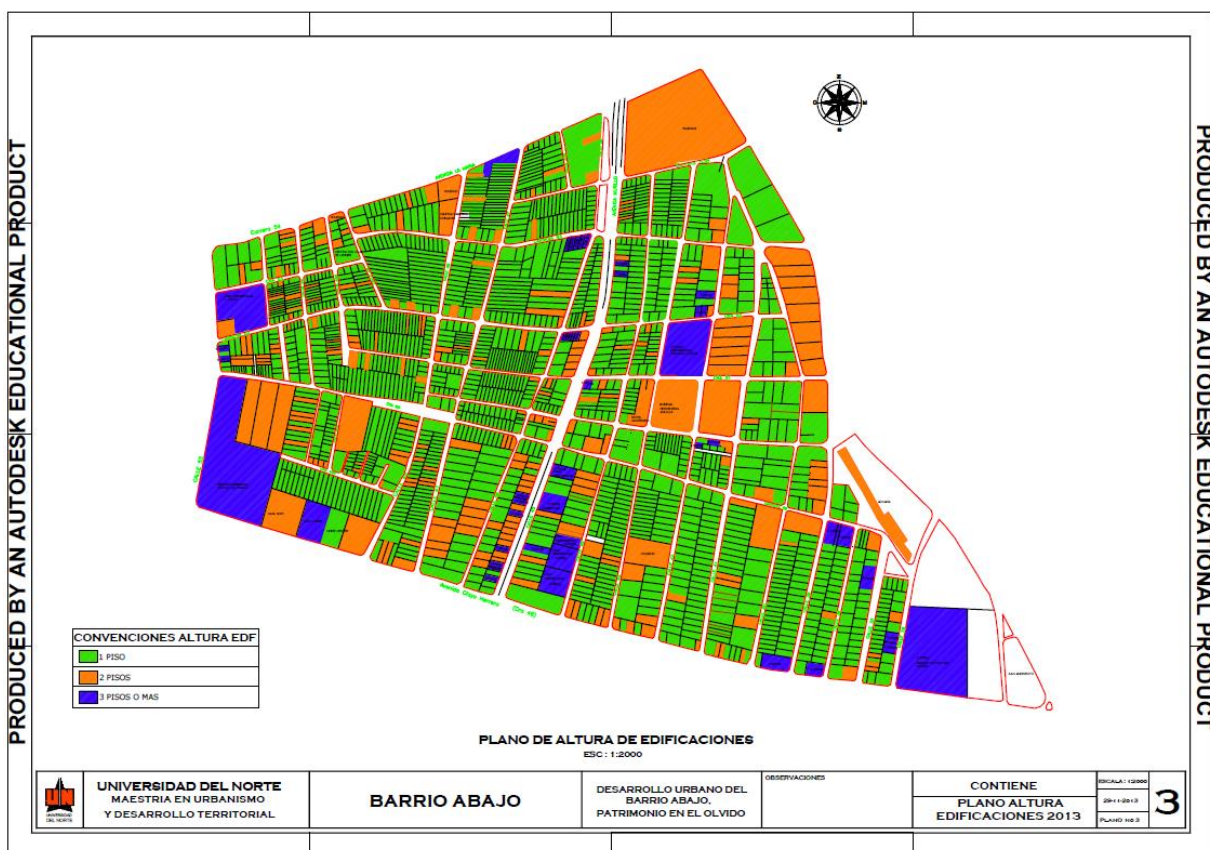
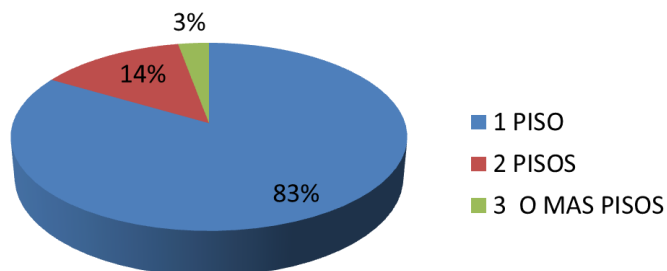


Altura de las edificaciones

La altura de las edificación predominante en el sector, son las de un piso, las cuales se localizan a lo ancho y largo del barrio con un 84.09%, en el uso residencial se observa en mayor magnitud.

Las edificaciones de dos pisos están en un segundo lugar con un 13.13% y se representan en las viviendas localizadas en el centro del barrio, pero con más incidencia en la zona comercial y en los proyectos de gran impacto ejecutados en la zona, cabe resaltar que es muy difícil que este porcentaje suba debido a la condición socio económica de los habitantes del sector, en tercer lugar y en un muy bajo porcentaje encontramos los predios de 3 o más pisos con un 3% los cuales están representado en unidades residenciales, centros comerciales y oficinas institucionales.

ALTURAS DE LAS EDIFICACIONES DEL BARRIO ABAJO 2013

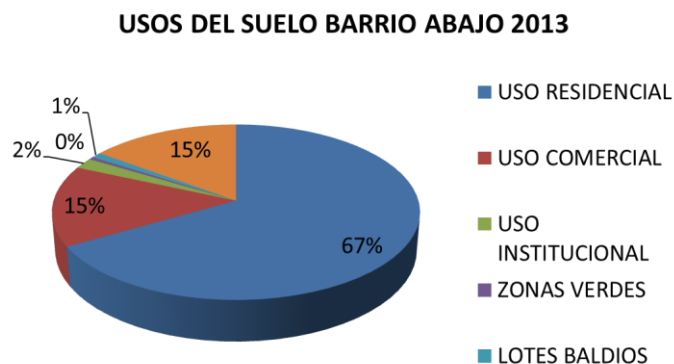


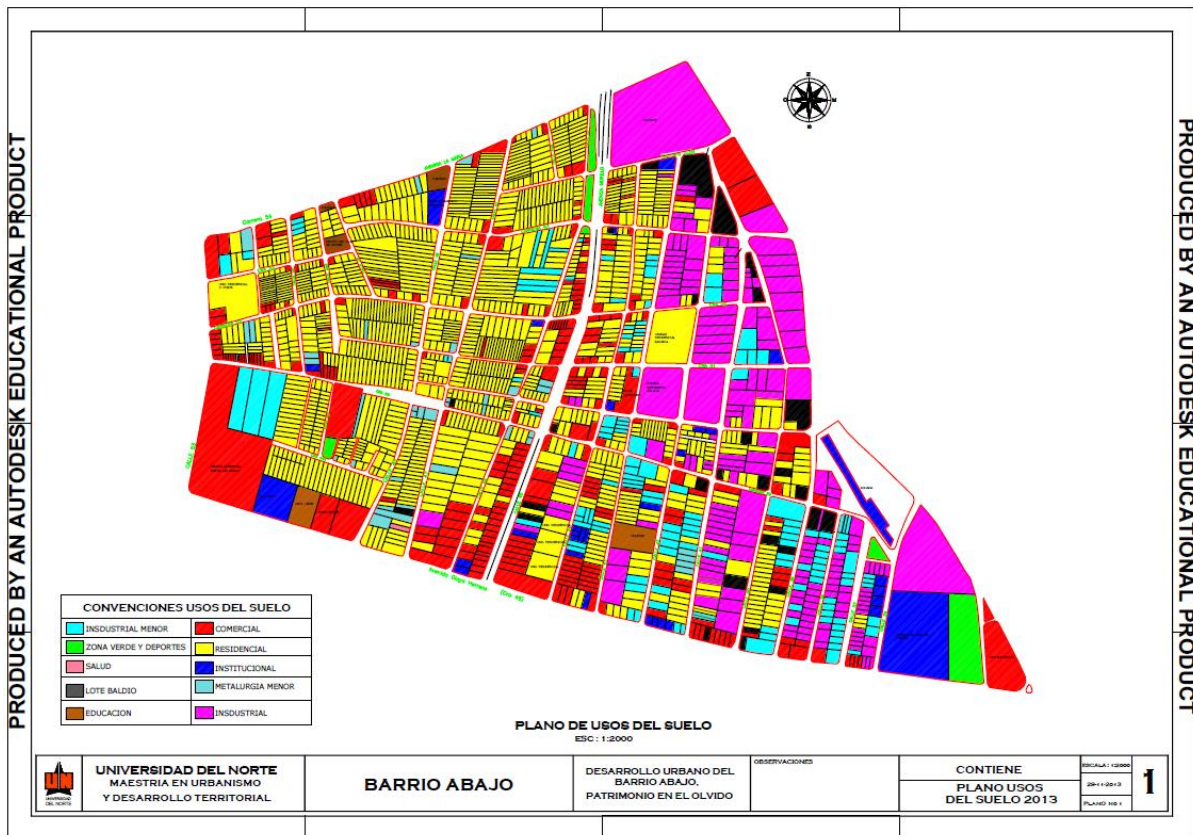
Usos del Suelo

Los usos del suelo en el barrio, han estado marcados desde sus inicio por ser múltiples, sean compatibles o no.

El uso predominante en el sector, es el residencial con un 67%, y está distribuido por todo el barrio, pero con más incidencia en la parte oeste. El uso comercial está representado con un 15%, con gran incidencia de ubicación sobre la calle 45(Murillo), por ser una vía principal y transitada por muchas rutas de buses y peatones, el uso industrial está igualmente con un 15% por ciento, pero este se encuentra concentrado en la zona sur-este. Recordemos que desde sus inicios en esta área se localizaron todas las empresas que estaban a disposición de la actividad portuaria y férrea.

El uso institucional está en un rango del 2%, en el cual están incluidos los colegios, iglesias y oficinas, los cuales se encuentra en las diversas áreas del barrio como uso complementarios, se puede decir que entre los predios en buen estado gran parte pertenece a este uso, y en último lugar con un porcentaje que no alcanza el 1.5% están los predios baldíos y zonas verdes, siendo el 1%, lotes baldíos, los cuales equivalen a 29 predios que crean una imagen visual negativa hacia los posibles inversionistas o personas interesadas en llegar al sector. El 0.5% restante lo tienen las zonas verdes, lo cual es preocupante debido al gran número de pobladores y predios que hay en la zona, cabe resaltar que no hay parques en el sector.





Estructura Vial

Con relación a la trama vial del barrio el panorama es muy desalentador la mayoría de las vías se encuentran en regular estado con algunos baches que pueden empeorar, deteriorando por completo las vías, esto corresponde a un 50% de la trama vial, un 25% está en excelente estado y son los tramos cercanos a las vías por donde pasa el sistema de transporte masivo transmetro. En mal estado encontramos un 15%, el cual está concentrado hacia la zona sur-este del barrio donde se localizan, la industria liviana y pesada.

El barrio cuenta con unas vías primarias que no solo comunican al barrio de norte a sur si no que son eje de comunicación de la ciudad de norte a sur y de este a oeste, las vías primarias, secundarias y terciarias son las siguientes:

VÍAS PRIMARIAS:

- Calle 53
- Calle 45 (Murillo)
- Carrera 46
- Carrera 50
- Vía 40

VÍAS SECUNDARIAS:

- Calle 41
- Calle 42
- Calle 43
- Calle 44
- Calle 46
- Calle 47
- Calle 48
- Carrera 52
- Carrera 53

VÍAS TERCEARIAS

- Calle 49
- Calle 49b
- Calle 50
- Calle 45b
- Calle 36
- Calle 39
- Calle 40
- Carrera 51
- Carrera 53b

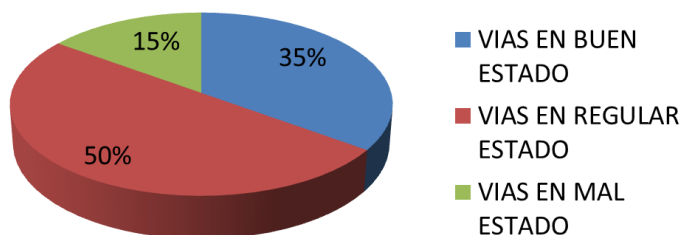
Los correderos peatonales o andenes en el barrio son de difícil tránsito debido a su estreches 1.00mts, en los casos más generosos 1.20 y a los desniveles que van con alturas que varían desde los 20 cm hasta los 50 cm en los peores

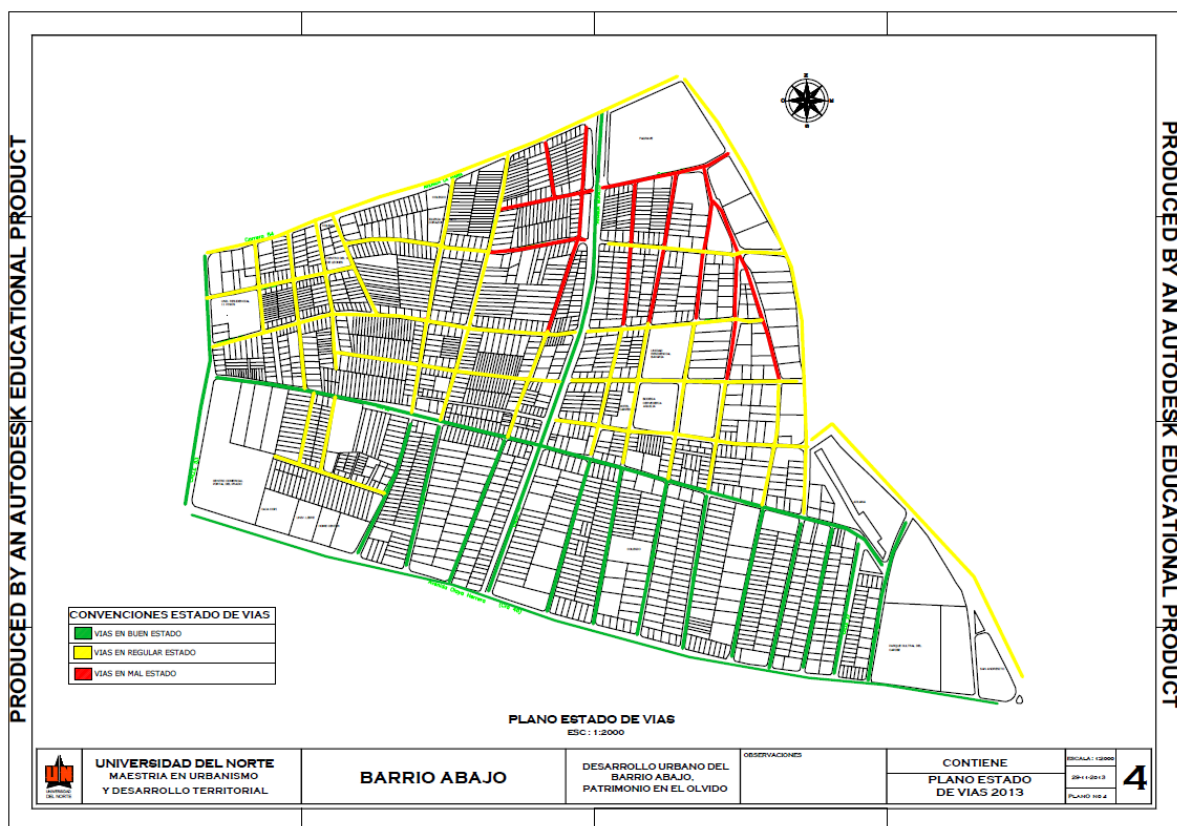
casos, la mayoría son de cemento y otros con cerámicas o piedra china siendo una trampa mortal al momento de lluvia, solo en las zonas de intervención de grandes proyectos como los mencionados anteriormente se logra observar una zona de ante jardín y andes generosos para el tráfico peatonal.



FUENTE: INTERNET, SE TRATA DE MOSTRAR DESNIVEL DE ANDENES

ESTADOS DE VIAS BARRIO ABAJO 2013

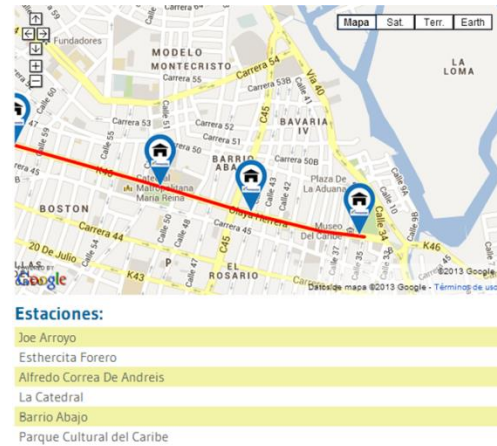




Transporte

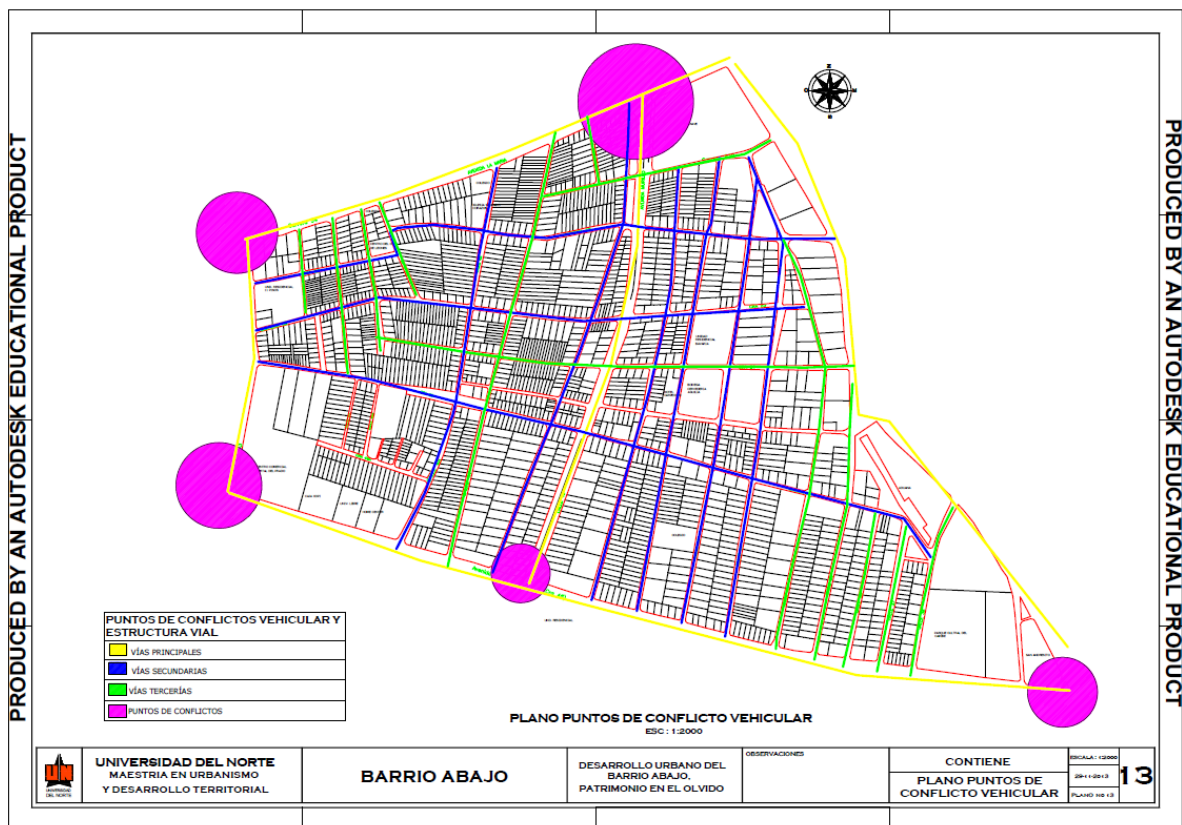
El barrio cuenta con una estación del sistema de transporte masivo transmetro, llamada estación barrio Abajo, además de rutas de buses alternas al transporte masivo.

Cabe resaltar que estas transitan por la periferia del barrio, por las calles 45, la carrera 54, vía 40, y la calle 53. Las empresas de buses que prestan el servicio en el sector son las siguientes, Prado porvenir, Porvenir paraíso, calle 17 Andes, Palmas, Vivero, Cra 54 uninorte, prado Boston.



FUENTE: INTERNET, WWW.TRANSMETRO.GOV.CO

Los puntos de conflicto vehicular están identificados en las siguientes zonas, carrera 46 con calle 45, carrera 54 con calle 53, carrera 46 con vía 40.



Servicios públicos

Según las encuestas realizadas en el barrio, la cobertura de servicios públicos está en un 98%, en lo relacionados con servicio de primera necesidad como lo son agua potable, alcantarillado, gas y energía eléctrica, cabe resaltar que este dato solo es en cobertura, porque la percepción de la población en la calidad del servicio prestado es regular, debido a los cortes de energía y en algunas hora la falta de agua potable. (Ver encuestas. Carpeta. Anexos.Encuestas.CD)

Arborización y zonas verdes

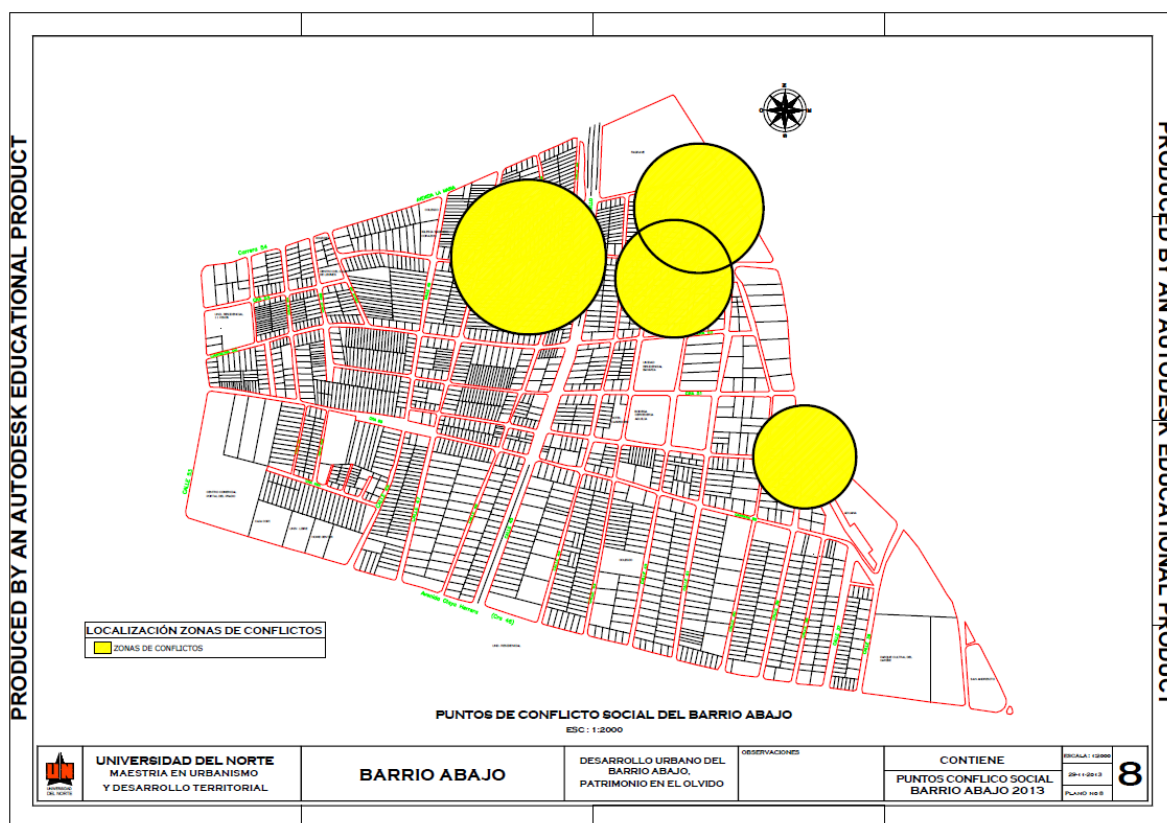
Unos de los puntos débiles del barrio, es la falta de arborización del sector, lo cual lo convierte en una selva de concreto, esto se ve reflejado en la falta de zonas verdes y parques, que nos muestra el plano de usos del suelo, esto en gran medida puede deberse a la falta de ante jardines para la siembra de árboles. (Ver toma aérea)



FUENTE: TOMA AEREA GOOGLE EARTH

Lo social

En lo social el barrio abajo enfrenta una problemática bastante complicada, el abandono distrital de esta zona de la ciudad, la poca inversión y el abandono de muchos predios hacen de estos focos de inseguridad, prostitución y drogas, que se transmiten al interior del sector, impidiendo realizar una vida social de barrio y disfrutar de él y sus alrededores; después de las siete de la noche los amigos de lo ajeno y los viciosos salen hacer de las suyas, la prostitución y la venta de sustancias alucinógenas y alguna que otras guerras entre pandillas son los protagonistas de la noche, la seguridad es prestada por la policía nacional, esta tiene un puesto de control (CAI) cerca a las instalaciones de la Aduana, el cual es insuficiente; la percepción de inseguridad de los habitantes es bastante alta. (Ver encuestas. Carpeta. Anexos.Encuestas.CD)



Sin duda alguna el barrio es el símbolo de alegría y jolgorio de la ciudad, debido a que en este se encuentra la casa del carnaval y fue en este mismo lugar donde se le dio vida a esta fiesta del carnaval, patrimonio cultural de la humanidad.

CAPITULO III

ANALISIS FISICO TERRITORIAL DEL BARRIO ABAJO

El barrio es el elemento estructurante de la ciudad y de transición de un sector a otro, donde se desarrollan diversas formas de vidas, culturas y diferencias de estratos socio económicos, cada uno de estos lugares tiene una historia de fundación diferente y con desarrollos muy distintos, los cuales se evidencian con las huellas que deja el tiempo en sus infraestructura y usos del suelo.

Por lo cual en este capítulo trataremos de realizar un análisis de la evolución y cambios que ha sufrido el barrio Abajo como pieza urbana de la ciudad de barranquilla, sus cambios positivos y negativos.

Con el fin de estructurar la información recolectada en el trabajo de campo realizado al sector de estudio así mismo confrontando y comparando los datos obtenidos con la investigación a través de algunas épocas, se buscó la manera de organizar la información en tablas con el fin de disponer adecuadamente de los resultados obtenidos.

Se escogieron e introdujeron instrumentos de análisis de contenido urbano, cualitativos y semánticos, consistentes en lineamientos prácticos para consolidar los antecedentes, circunstancias, referencias, por menores, cantidades y demás derivaciones producidas; de esta manera se implantaron las llamadas "Unidades de estudio", acompañadas de la matriz de análisis DOFA y cuadros de conflicto que demarcan en forma precisa la problemática de la zona urbana estudiada.

UNIDADES DE ESTUDIO

Las unidades de estudio son los ámbitos de análisis establecidos para una mejor comprensión, diagnóstico y proyección del barrio; contienen a su vez características específicas que permiten tener un conocimiento profundo de sus indicadores, con el fin de diseñar estrategias puntuales de sostenibilidad y desarrollo.

Estos componentes de investigación empleados en el trabajo se determinaron de acuerdo a las necesidades y exigencias requeridas, para tal fin; se

denominaron como “Dimensiones” deduciendo la amplitud de conceptos que el término abarca; al igual que se estipularon los atributos teniendo en cuenta los temas medibles en cada una. Estas son:

Dimensión Ambiental:

Esta dimensión hace referencia a los temas de: Arborización, Hidrografía y Contaminación; especificando por medio del análisis el manejo del recurso ambiental presente en la zona. Teniendo en cuenta la identificación de especies nativas y su porcentaje, la presencia de arroyos o corrientes de agua y la ubicación de basureros o la inadecuada disposición de los mismos; además de la contaminación, ya sea visual, auditiva o de otro tipo.

Dimensión Económica:

La dimensión económica contiene los temas de: Sectores productivos, es decir el manejo formal e informal del comercio primario, secundario y terciario; al igual el tema correspondiente al ingreso del capital en el barrio, el cual se convierte en el eje de su desarrollo; esta dimensión direcciona como potencial el sector de estudio, ya que destaca las ventajas comparativas que lo diferencian de los demás, en este caso particular las referidas a las industria y comercio en general ubicado en el sector.

Dimensión Socio-Cultural:

La potencialidad cultural y la problemática social, son algunos de los temas que conforman el estudio de esta dimensión; detallando como temas puntuales: el patrimonio tangible e intangible, manifestado en la historia y sus características urbanas, artísticas y arquitectónicas; la recreación con la identificación de equipamientos de recreación y lugares de integración social; la seguridad pública, ya sea formal e informal; el tema correspondiente a la infraestructura en salud; y la educación con la identificación de instituciones de carácter preescolar, elemental, secundario y superior.

Dimensión Físico- Territorial:

Las objeto de esta dimensión está concentrada en las características físicas medibles y atributos y cualidades encontradas en el territorio; los temas centrales giran en torno a la configuración espacial del barrio Abajo, definiendo la cantidad de predios y manzanas; asimismo la disposición de los usos del suelo y el estado y altura de los inmuebles; de igual manera se definió el tema de infraestructura, teniendo en cuenta su presencia para la prestación de los servicios públicos, vías y transporte.

Dimensión Política:

Los procesos político-administrativos y de gestión, están encaminados a dirigir en forma ordenada el crecimiento sostenible del territorio, es por ello que esta dimensión centra sus temas en los instrumentos gubernamentales como ordenanzas, leyes y demás disposiciones jurídicas, encargadas de regir la planeación urbano regional; no menos importante resalta el tema de las organizaciones sociales y culturales, que permiten abrir los espacios de participación ciudadana como mecanismos que identifican sus deberes y derechos dentro de la comunidad.

3.1 DIMENSION AMBIENTAL

Arborización y zonas verdes

Dado a que el barrio Abajo tuvo un crecimiento predio a predio sin ningún tipo de normativa o alineamiento urbano, no se proyectaron en el sector retiros y áreas destinadas a zonas verdes, como parques, jardines y ante jardines.

Anteriormente se utilizaban los grandes patios de las viviendas para la siembras de árboles que refrescaban el sector. Costumbre que poco a poco se fue acabando debido a la subdivisión y venta de porciones de tierra para la construcción de nuevas viviendas.

Las pocas zonas verdes encontradas en el sector actualmente están localizadas en el boulevard cerca a la calle 45 y sobre las aceras o andenes de las viviendas, los cuales impiden el paso de los peatones con libertad.

La poca vegetación que encontramos está conformada por especies nativas del litoral caribe como: El Roble amarillo y morado, almendro de la India, el mago y el caucho.



Toma aérea de Google Earth barrio Abajo.

Hidrografía: Arroyos y corrientes de agua

La ciudad de Barranquilla a lo largo de su historia ha venido cargando con la problemática de las corrientes de agua.

El barrio en sus inicios desbordaba la mayoría de sus aguas hacia el caño de las compañías, por lo cual su problemática no era tan grave. Al día de hoy este caño está totalmente contaminado.

Al pasar el tiempo, con la urbanización en nuevas zonas en la ciudad, las condiciones topográficas, la localización geográfica del sector y la falta de zonas verdes, convirtieron las calles del barrio en captadores y canalizadores de las aguas que venían de las zonas más alta de la ciudad.

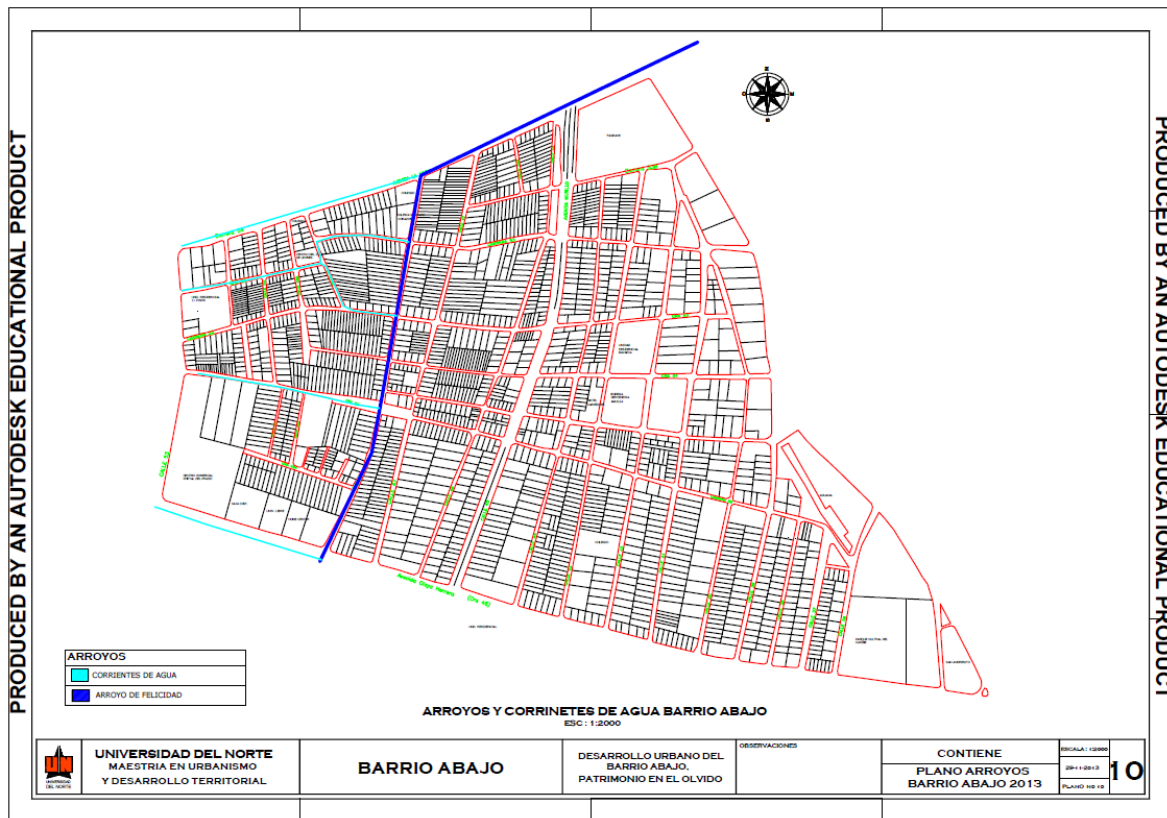
Esto con llevo a que se formaran corrientes de agua en las calles 50, 51, 53 y en las carreras 46, 54, que al desembocar en la calle 48 aumenta el nivel de las aguas creando así el famoso arroyo de felicidad, el cual llega alcanzar en el sector niveles hasta de un metro obstaculizado de esta manera todo el tráfico vehicular y peatonal del sector dejando en algunos casos víctimas fatales.



Fotos arroyo la felicidad (internet)



Fotos arroyo la felicidad (internet)



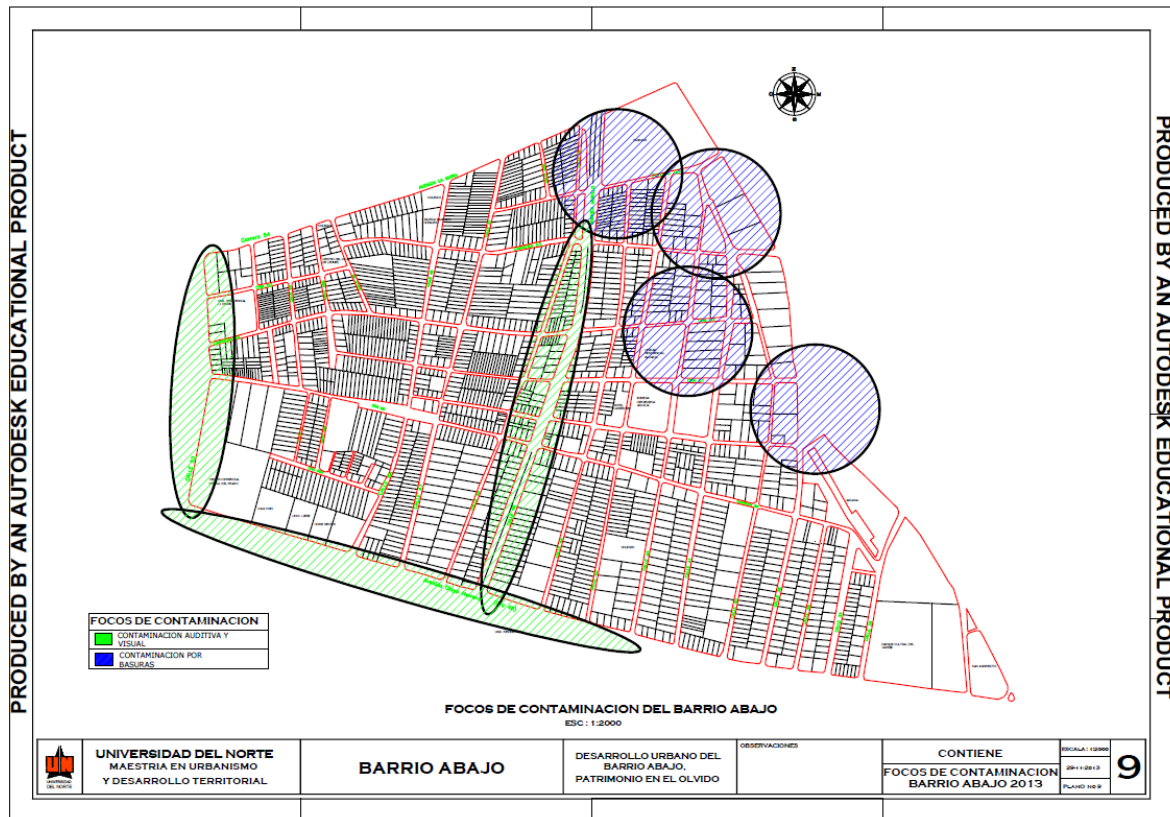
Disposición de Residuos

La disposición de residuos sólidos del sector está a cargo de la empresa triple A, la cual realiza recorrido los días martes, jueves y sábado en horas de la noche.

Pero aun así la imagen visual del barrio en este aspecto no es la mejor, debido a que hay sectores donde los indigentes agrupan grandes cantidades de basura para cumplir funciones de reciclaje y aprovechar los desechos, a esto se le suma la utilización de los inmuebles abandonados, los cuales son utilizados por los indigentes para hacer sus necesidades fisiológicas las cuales después de un tiempo empiezan a emitir malos olores.

Otra de la problemática de contaminación por la cual pasa el barrio es la emisiones de gases y residuos que generan las grandes industrias y los pequeños talleres automotriz, de soldadura y químicos, es cierto que las

grandes fábricas ubicadas en el sector cumplen los controles y están vigiladas por las entidades pertinentes como el DAMAB, pero el ruido y la contaminación de las pequeñas industrias como los talleres no cumplen estas normas perjudicando el ambiente general del sector.



Una de las zonas del barrio más afectada con la contaminación auditiva y visual son sus corredores comerciales, en este caso la calle 53 entre carreras 46 y 54 es uno de los sectores más contaminado debido a la ubicación del centro comercial portal del Prado, la estación transmetro y las actividades complementarias de la zona al igual que la calle 45 (Murillo) y la carrera 46

Después de realizar un análisis ambiental general del sector utilizaremos la matriz DOFA como elemento que nos permite detectar los conflictos internos del barrio y sus fortalezas con el fin de implementar planes o proyectos que refuercen sus características.

DIMENSION AMBIENTAL			
D	O	F	A
Falta de arborizacion en el sector	Aprovechamiento de inmuebles en mal estado para generar parques y zonas verdes internas en el sector	El sector cuenta con servicio de recoleccion de basuras y residuos	Llegada de residuos solidos de otros brrios al sector por parte de los indigentes
Falta de planes de reforestacion		El control de las entidades estatales con las fabricas industriales ubicadas en el sector	inmuebles abandonados con miras a fines de instalar fabricas o talleres
Zonas de aglomeracion de basuras en las calles por parte de los indigentes			
Manejo de los arroyos y corrientes de agua			
Mal estado de zonas de esparcimiento verde			

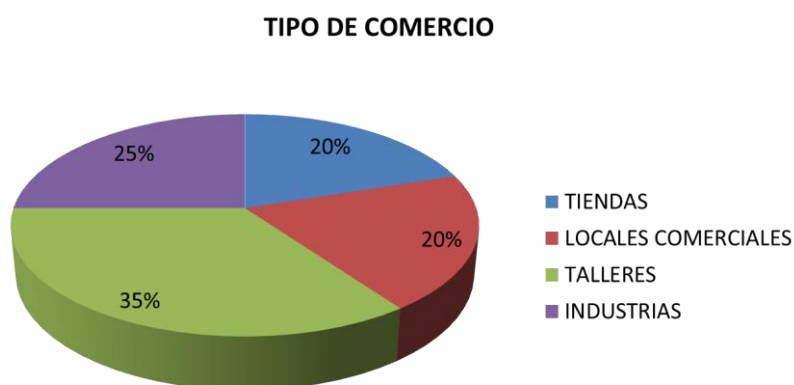
3.2 DIMENSION ECONOMICA

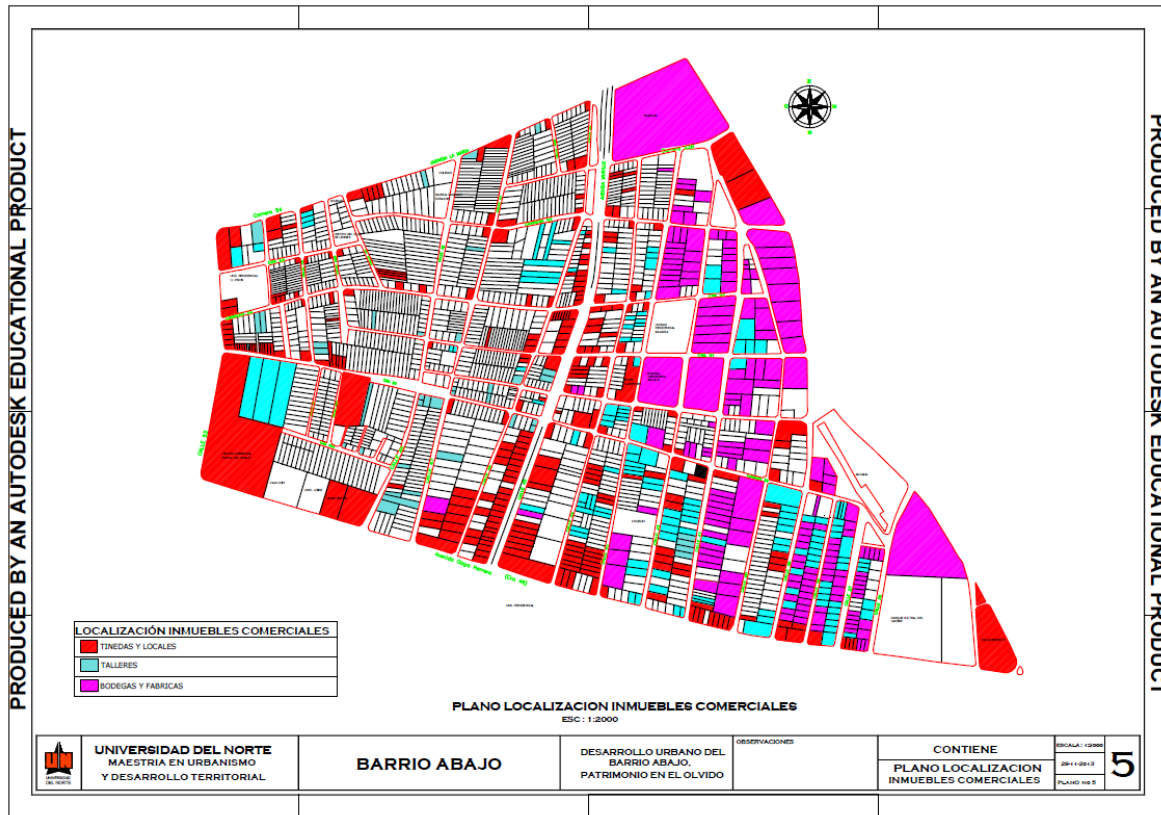
La dinámica económica del barrio Abajo está marcada en la actividad de los sectores productivos de segundo y tercer nivel.

Actividades productivas

Las actividades productivas de segundo nivel están basadas en la transformación de la materia prima por medio de procesos automatizados, en este nivel forman parte el sector de la siderurgia, las industrias mecánicas, la química, la textil y producción de bienes de consumo, los cuales se ven representados en el barrio en las industrias dedicadas a la producción de elementos forjados en hierro, aluminio, producción de alimentos, tiendas, graneros y establecimientos comerciales.

Las actividades de tercer nivel están basadas en aquellas que no producen bienes tangibles, como lo son transporte, ocio, cultura, espectáculos y servicios públicos, estos se ven representado en el barrio en la estación de transmetro, el parque cultural del caribe, la aduana, el centro comercial portal de prado, restaurantes, locales comerciales, entre otros.





Como se mencionó anteriormente en los análisis de usos del suelo, la actividad industrial y de metalurgia está localizada sobre la zona de la vía 40 y los alrededores de la Aduana, fortaleciendo el área en esta actividad económica y a la vez deteriorando la imagen del sector.

Las zonas comerciales en el sector tiene su origen desde el intercambio de productos y mercancía, los cuales se localizaron a lo largo de la vía 40 y el interior del barrio, el paso del tiempo, el desarrollo de la ciudad y las necesidad de la población en el continuo movimiento de la urbe, generaron corredores comerciales que pasan por el sector, como es el caso de calle 45 y la carrera 46, o en su defecto la creación de nuevos puntos comerciales debido a la necesidad y las exigencias de la zona y la ciudad, tales como el sector de la calle 53 con el centro comercial portal de prado.

Según lo expuesto, el barrio actualmente está constituido por actividades comerciales e industriales mixtas de mayor y menor impacto, como los son industrias y talleres, centros comerciales y tiendas.

Actividad informal

La actividad económica informal sobre sale en el barrio en todos los sectores productivos, desde la venta de minutos en las esquinas, hasta los puntos de comidas rápidas improvisados.

Esta actividad informal tiene su mayor auge para las épocas de carnaval, donde los moradores del barrio aprovechan para realizar el llamado "rebusque".

La Población

El barrio diariamente es visitado por una población flotante que se dirige a visitar las zonas comerciales o en su defecto a trabajar en las fábricas del sector.

Cabe recordar que el sector se caracteriza por ser un barrio de fundación obrera, donde residían las personas que trabajaban ahí mismo en el sector, situación que cambio con el tiempo, debido a las decisiones políticas que en caminaron el desarrollo de la ciudad hacia otros horizontes, que afectaron la evolución económica del barrio, por lo tanto actualmente un 60% de la población trabaja fuera del sector, convirtiéndose este en un barrio dormitorio.

La implementación de las nuevas normas urbanísticas para la zona, por medio de la puesta en marcha del plan parcial centro, permitirán crear nuevas oportunidades de empleo y desarrollo económico para el sector.

ANALISIS DOFA DIMENSION ECONOMICA			
D	O	F	A
La mezcla de sectores productivos en el barrio	Fortalecer la actividad industrial, con inversionistas extranjeros	La sectorizacion de la zona comercial	El crecimiento del uso industrial, por la llegada de nuevas empresas
Comercio informal en muchas zonas del sector	La creacion de nuevos empleos por medio de las grandes industrias que hay en el sector podria atraer personal que invierta y compre	Localizacion de centros comerciales y sitios de interes, que activan el comercio	
		La localizacion de la casas del carnaval y entidades que promueven la cultura, generando actividades complementarias como la economica	
		Localizacion de varios sectores productivos en el sector	

3.3 DIMENSION SOCIO-CULTURAL

La Idiosincrasia, la cultura y el carnaval

El barrio Abajo como es conocido, es uno de los hitos culturales más importante de la ciudad de Barranquilla debido a que en él se dio origen a las fiestas carnestolesticas de la ciudad declaradas patrimonio oral e inmaterial de la humanidad por la UNESCO y es en este lugar donde se desarrollan todo tipo de eventos con respecto al carnaval, es donde se crearon todo tipo de comparsas haciendo alusión Dioses, monstruos y personajes creados por la imaginación del hombre que representan parte de su cultura e idiosincrasia del lugar donde fueron creados creado.

El Carnaval de Barranquilla tiene su origen remoto en el Carnaval que vino a América desde España. De ahí viene su espíritu de renovación y cambio parecido al que animó estas fiestas en Europa.

El primer Carnaval celebrado en la ciudad se pierde en la historia hace más de un siglo, cuando Barranquilla era una pequeña población. Sin embargo, han circulado diversas historias referentes a la manera como el pueblo barranquillero festejaba el Carnaval; su forma siempre ingenua, graciosa, festiva y ante todo sana, han permitido que se conserve una tradición que se remonta a hace tres siglos.

Las fiestas de Carnaval, de origen europeo, fueron introducidas a América por los españoles y portugueses. Las de Barranquilla tienen antecedentes próximos en la celebración que se efectuaba en Cartagena de Indias, en época de la Colonia, como fiesta de esclavos; por esas fechas aparecían por las calles los negros con instrumentos típicos y atuendos especiales, danzando y cantando.

La tradicional novena de La Candelaria, en Cartagena de Indias, sirvió de marco a suntuosos bailes que en el Siglo XVIII concedían un día de fiesta a los negros bozales traídos de África. Esas fiestas constituyen fuente de las principales danzas del Carnaval de Barranquilla.

Entre las danzas más reconocidas del carnaval encontramos la del torito, el Congo, el Garabato, la danza de los Negros entre otros.

Gracias al carnaval podríamos decir que el barrio Abajo tiene renombre e importancia en la ciudad si no este estaría en el olvido u en su defecto como un barrio más de la ciudad de Barranquilla, en el barrio se respira carnaval y sus habitantes todo el año se preparan para gozarse estas fiestas y expresar toda su alegría y jolgorio logrando dejar a un lado los problemas y sacándole provecho a la fecha para lograr algo de ingresos extras.



FUENTE: INTERNET



FUENTE: INTERNET

Problemática social

La problemática social que el barrio enfrenta es bastante crítica, la droga, la prostitución, el atraco son pan de cada día, a esto se le suma el estado de algunos predios y lotes baldíos que sirven como madrigueras para los amigos de lo ajeno y drogadictos.

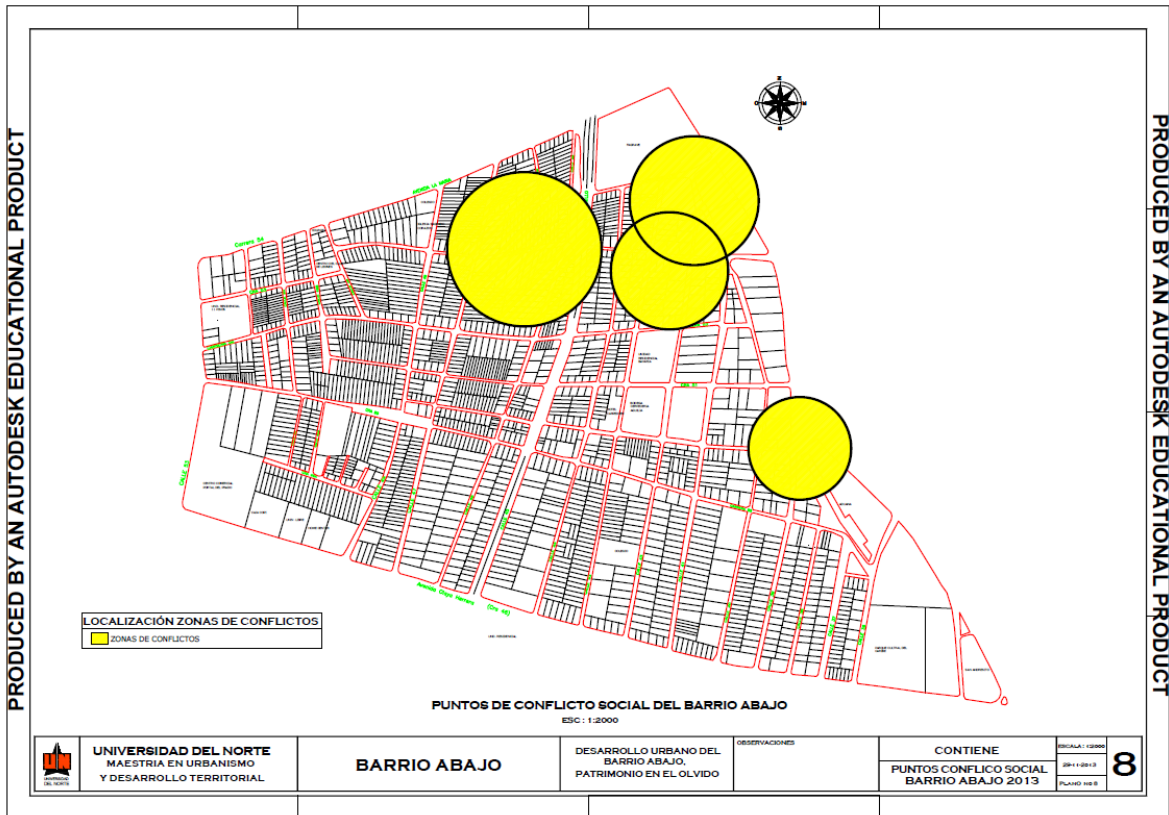
La presencia de indigentes, que han tomado varios sectores de la zona sur como residencia, donde están localizadas la mayoría de las empresas, hace casi intransitables las calles por el temor de ser atracados.

En la zona centro del barrio donde se concentran la mayor zona residencial en estado regular, está el tráfico y venta de estupefacientes de todo tipo, el cual se produce en el interior de las viviendas, este sector es llamado la calle del perico y está localizado sobre toda la carrera 53.

El sector tiende a mejorar desde la calle murillo hacia la calle 53, debido a la cercanía y presencia de proyectos de inversión como el centro comercial portal del prado, la estación del transmetro y la influencia de proyectos vecinos como la plaza de la paz, el teatro Amira de la Rosa. En estos sectores se puede observar una vida un poco más tranquila.

La falta de zonas verdes, parques y mobiliario urbano, proyectan un zona totalmente decadente e invivible, donde se ve afectada la población. Esto conlleva a la búsqueda espacios donde puedan realizar las actividades matutinas fuera del sector

La poca vigilancia y poca iluminación de sus calles son escenarios propicios para enfrentamiento s entre pandillas al interior del barrio.

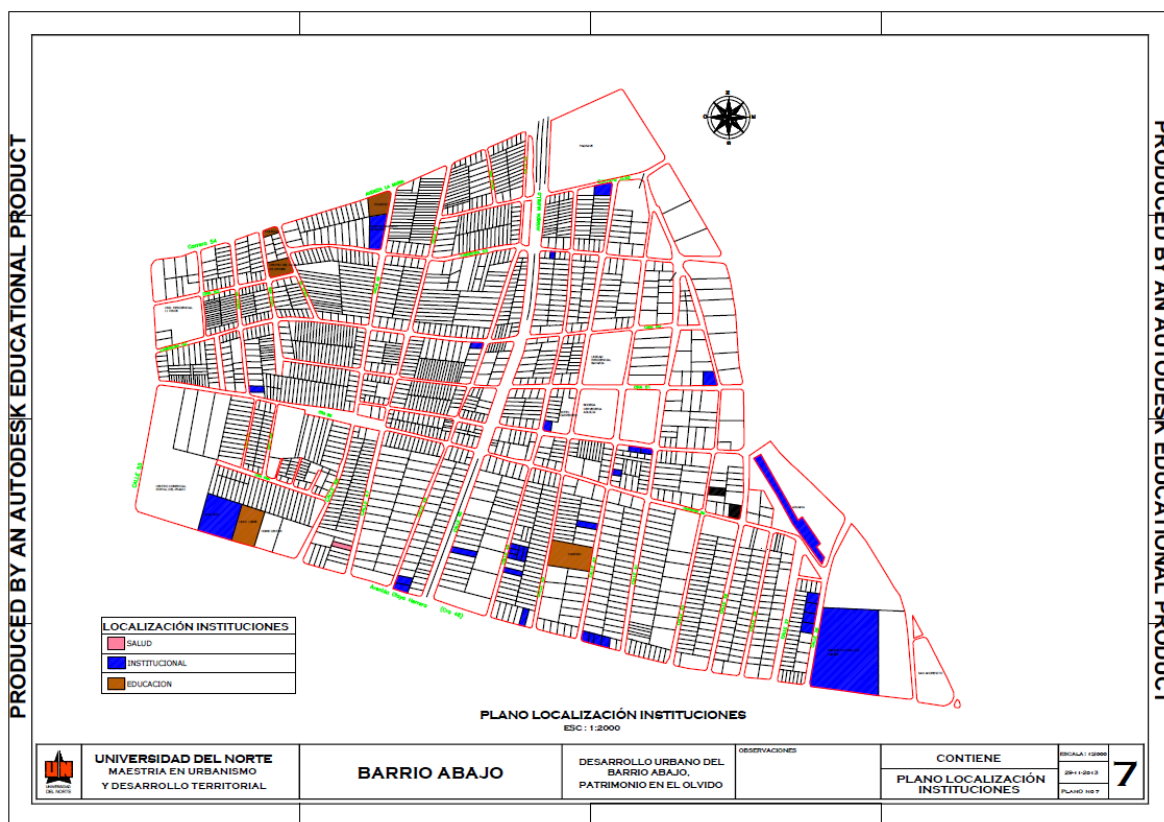


Infraestructura educativa, salud y religiosa

El barrio está dotado de guarderías, colegios y universidades que están al servicio de la comunidad, como la universidad libre que se encuentra localizada en el sector sobre la carretera 46. De igual manera se cuenta con instituciones de carácter religioso como la iglesia del Sagrado Corazón.

En lo correspondiente a la salud encontramos un déficit de entidades de atención prioritaria, lo cual obliga a que la población se desplace a otros sectores en busca de atención.

Cabe resaltar que en el sector están localizadas clínicas odontológicas y estéticas.



El Patrimonio

En el barrio existen inmuebles que por su antigüedad y autenticidad podrían ser consideradas patrimonio, pero el distrito no le ha dado la importancia como tal, el estado de estos inmuebles es lamentable y muchos de ellos ya los han demolido, para dar paso a edificaciones más modernas y otros están siendo ocupados con usos inadecuados que pon en riesgo su estado físico del inmueble. (Ver noticias de prensa con respecto a la situación. Carpeta. Anexos. Noticias.CD)

El Barrio Abajo debe ser considerado patrimonio, dada la relevancia cultural e histórica que posee, esta consideración mejoraría trascendentalmente el bienestar de los ciudadanos, ya que contribuiría al desarrollo social local.

El desarrollo social debe ser visto como la mejora de calidad de vida de los habitantes, que gozan del espacio y le dan vida desde su cotidianidad. Como señala Ricardo Vergara:

*"La valoración patrimonial se convierte en un elemento constitutivo del desarrollo social al verificar que los valores patrimoniales se construyen en el trascender histórico de un grupo social, es decir, en primer lugar, al reconocer en nuestro ámbito de vida, las ciudades, el espacio de desarrollo (social, económico, cultural) y en segundo lugar, por ser conscientes de nuestro papel como ciudadanos en la construcción de dichos valores patrimoniales"*¹⁷

La ciudad actualmente puso en marcha el plan parcial centro, el cual consiste en la rehabilitación de centros históricos, lamentablemente en la delimitación de este plan no se incluyó la totalidad del barrio abajo, solo se incluyó un 10 por ciento e intervenían el parque cultural del Caribe.



CASA DEMOLIDA EN BARIO ABAJO CON CARÁCTER PATRIMONIAL FUENTE: PERIODICO EL HERALDO

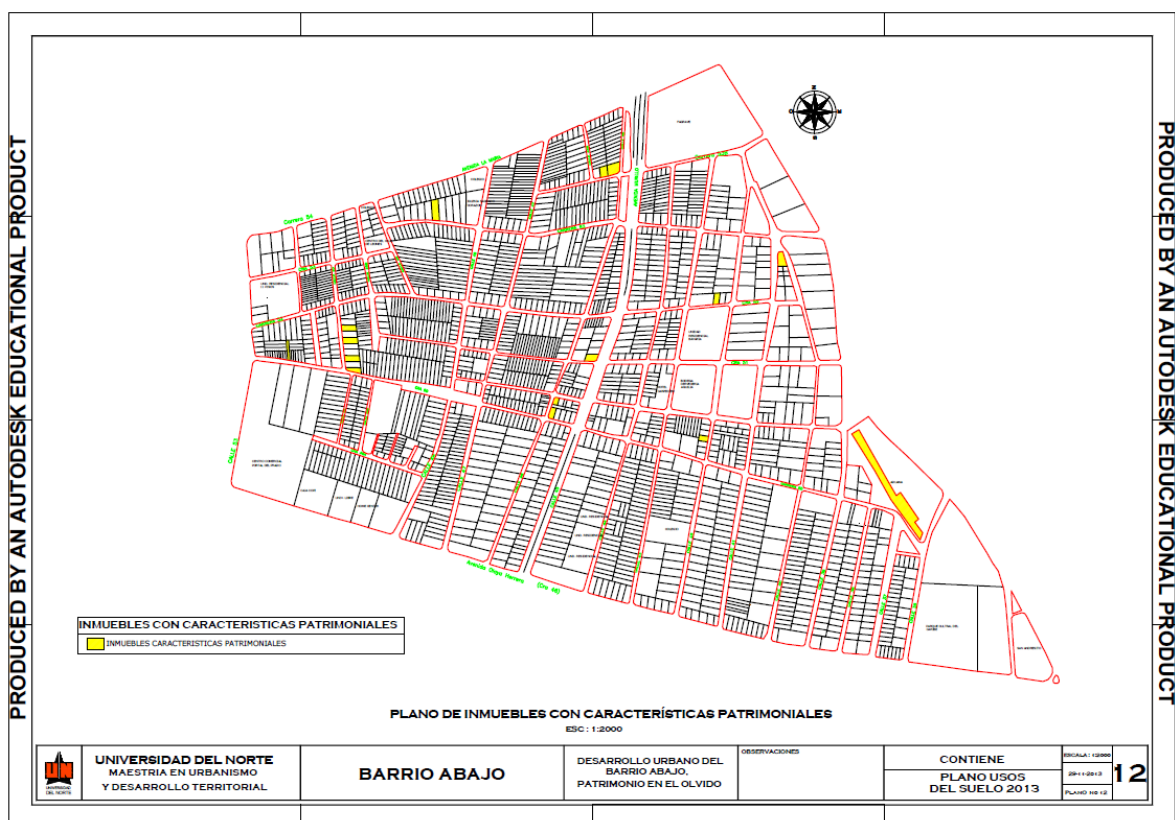


INMUEBLE TOTALMENTE DETERORADO Y EN ABANDONO



INMUEBLE EN REGULARES CONDICIONES

¹⁷ VERGARA RICARDO. Centros Históricos: El patrimonio como Herramienta del Desarrollo Social, Memorias. Revista Digital de Historia y arqueología desde el caribe, Vol. 6, Núm. 11; noviembre. Universidad del Norte 2009.P. 4-14



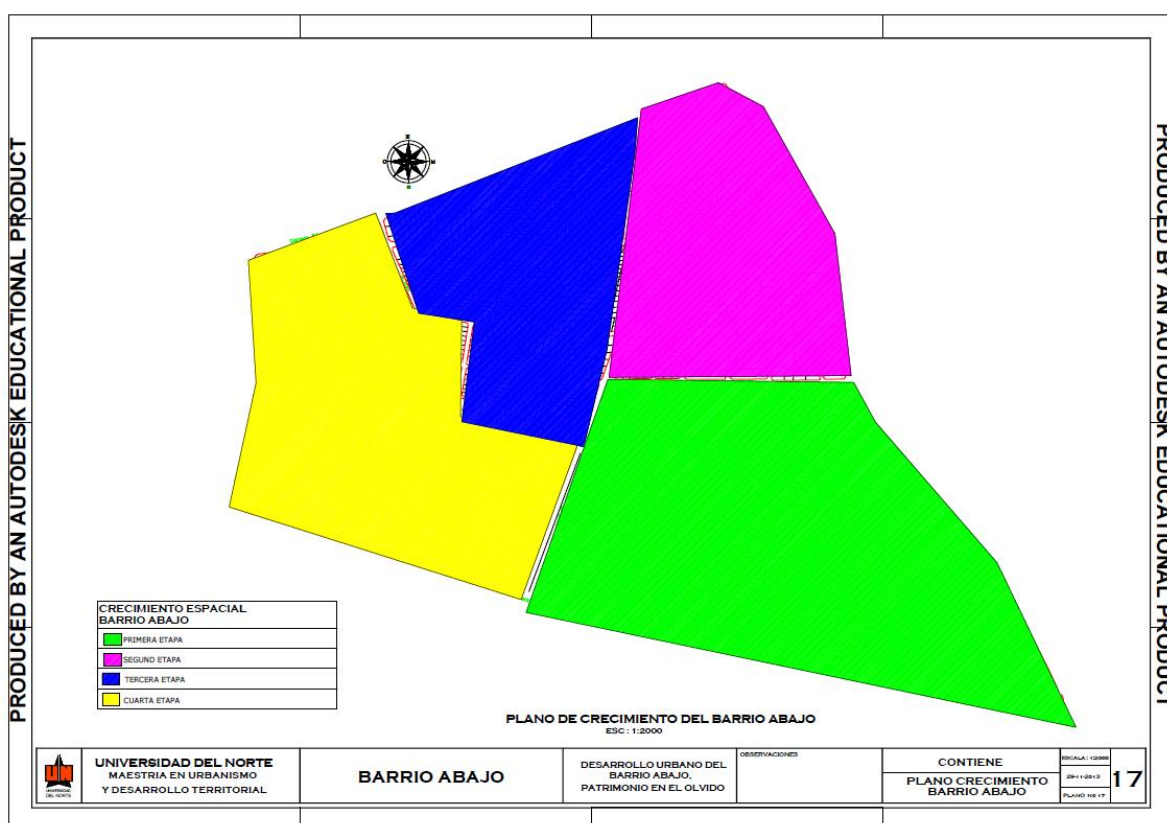
ANALISIS DOFA DIMENSION SOCIO-CULTURAL			
D	O	F	A
La cantidad de indigentes residentes en las calles del sector	Localizacion en el sector de inmuebles d einteres cultural, como parques y museos	la presencia de instituciones educativas de nivel superior, media y basica	Cercania a zonas marginadas de la ciudad
Ollas de droga localizadas en el sector	Albergar la casa del carnaval de barranquilla	Realizacion de actividades culturales que fortalecen las raices y costumbres	La llegada de personal de indigentes de otras zonas al barrio
Deterioros de inmuebles de carácter patrimonial	Ser el punto de partida del desarrollo de la ciudad y de la idiosincracia del Barranquillero		La no declaratoria del barrio como bien de interes patrimonial
Falta de vigilancia y control poicial en el sector			
presencias de pandillas en el sector			

3.4 DIMENSION FISICO-TERRITORIAL

Crecimiento espacial

Remontándonos a la historia y como lo mencionamos anteriormente el barrio Abajo anteriormente estaba delimitado espacialmente entre la vía 40 y la calle 45 (murillo) y entre la carrera 46 hasta la carrera 54.

El sector tuvo un crecimiento significativo llegando a duplicar el área inicial, este crecimiento se dio extendiéndose desde la calle 45 (murillo) hacia el norte llegando hasta la calle 53. Siendo para los habitantes del sector un punto negativo para su desarrollo, debido a que no pudo ser aprovechado el hecho de ser atravesado interiormente y por su periferia por vías principales para la ciudad.



Infraestructura vial

La infraestructura del barrio a lo largo del tiempo ha mostrado cambios significativos tanto en su estado físico como en la transformación de las manzanas que lo conforman y en su infraestructura vial.

En el año de 1989 el estado general de las vías del barrio era regular y solo el 80% de las vías estaba pavimentada, situación que no ha cambiado mucho a través del tiempo, pues cada día que pasa su malla vial interna se deteriora con el paso del tiempo, ya sea por el tráfico pesado que circula sobre su zona industrial para llegar a la vía 40 o por la falta de mantenimiento general de toda la malla,

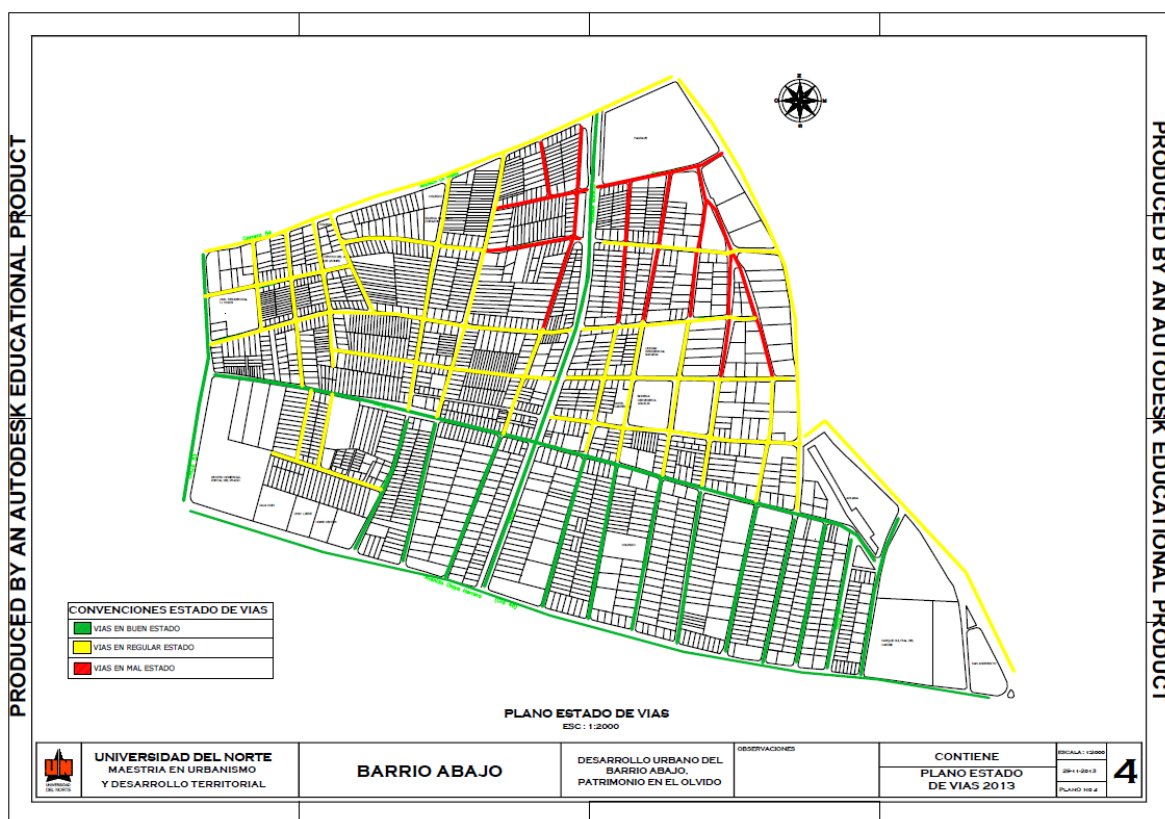
Ejemplo de esto se evidencia en las siguientes fotografías que nos muestran vías en el mismo o peor estado desde 1989 hasta la fecha. Cabe resaltar que en el barrio no habido planes de recuperación vial.



Foto malla vial 1989 (tesis propuesta de Rehabilitación en el área residencial del barrio Abajo .1987)



El estado de las vías de la periferia en cambio ha tenido una suerte distinta gracias al proyecto de transporte masivo transmetro estas vías están en excelente estado tal cual como lo muestra el plano de estado de vías.

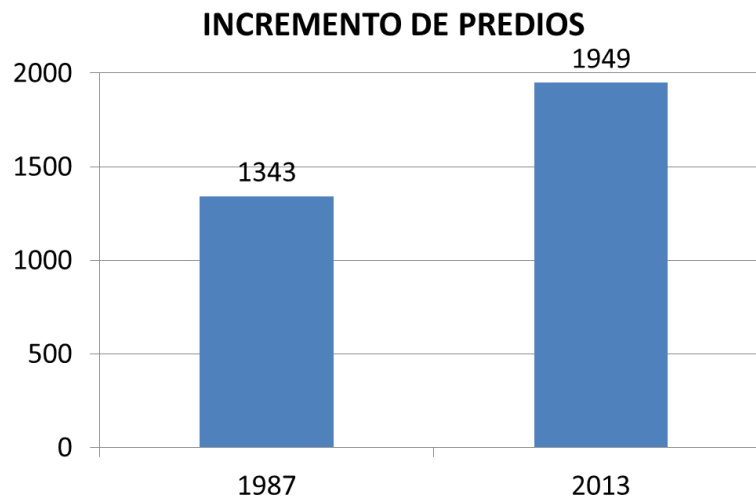


Una de las vías que más ha modificado su perfil es la calle 45 (murillo) y la carrera 46, mientras que internamente el barrio sigue presentando la misma problemática de falta de zonas de ante jardín y un andén lo suficientemente espacioso y sin tantos desniveles para el transito normal de las personas, los andenes en la zona industrial se encuentran en mal estado y en algunos casos no los hay, mientras que en la zona centro y norte están en regular estado pero con el problema de los desniveles de más de 50cm por causa de las corrientes de aguas que transitan por las calles cuando llueve.

Inmuebles

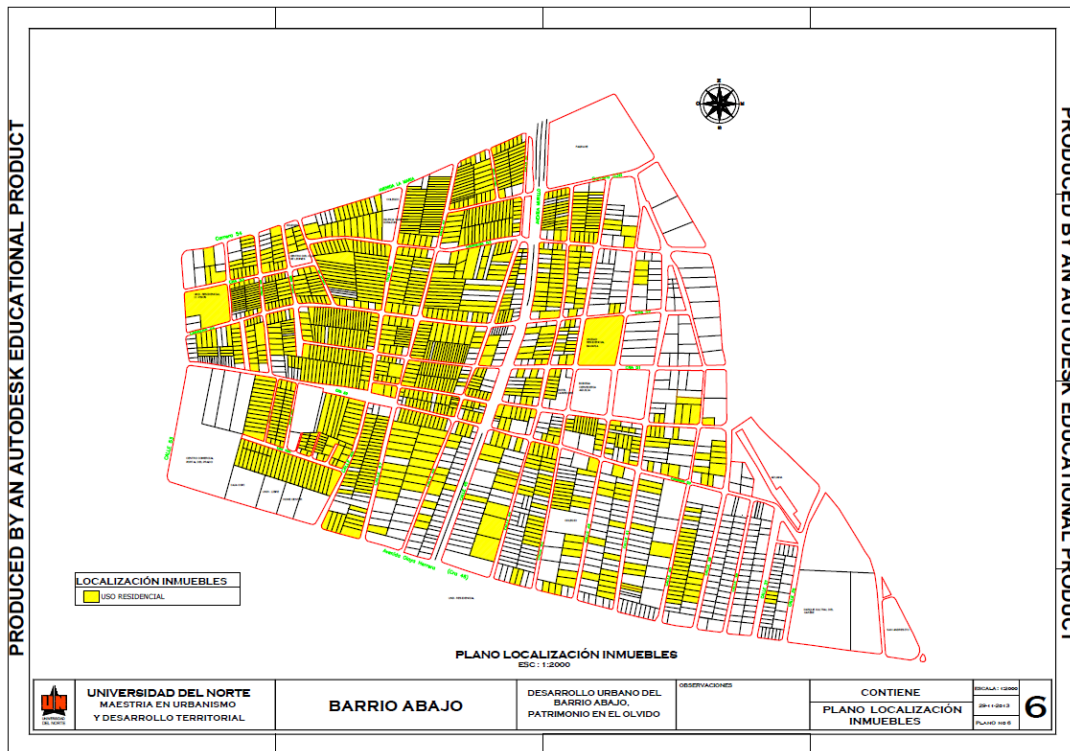
En el año de 1987 según el diagnóstico realizado por los estudiantes de la universidad Autónoma del caribe en su trabajo de grado, el número de predios creció de manera abismal debido a que el barrio se extendió hasta la calle 53, con un total de 1343 predios.

El proceso de expansión del barrio se realizó bajo la copia de los conceptos urbanísticos de la época, con la llega del auge del desarrollo urbanizado de la empresa Parrish y compañía.



Comparando estos datos con los del año 2012, el número de predio ascendió a 1949, 606 predios más que en el año de 1987, que equivalen al 45.12% de diferencia, lo cual nos habla de una densidad acelerada debido al proceso de subdivisión de predios, que en mucho de los casos se debió a la mala situación económica de los habitantes del sector, que vieron en el hecho de vender parte de sus inmuebles una entrada económica para aliviar su situación financiera.

Este tipo de soluciones son muy comunes en barrios de estrato 1 y 2.



Altura de las edificaciones

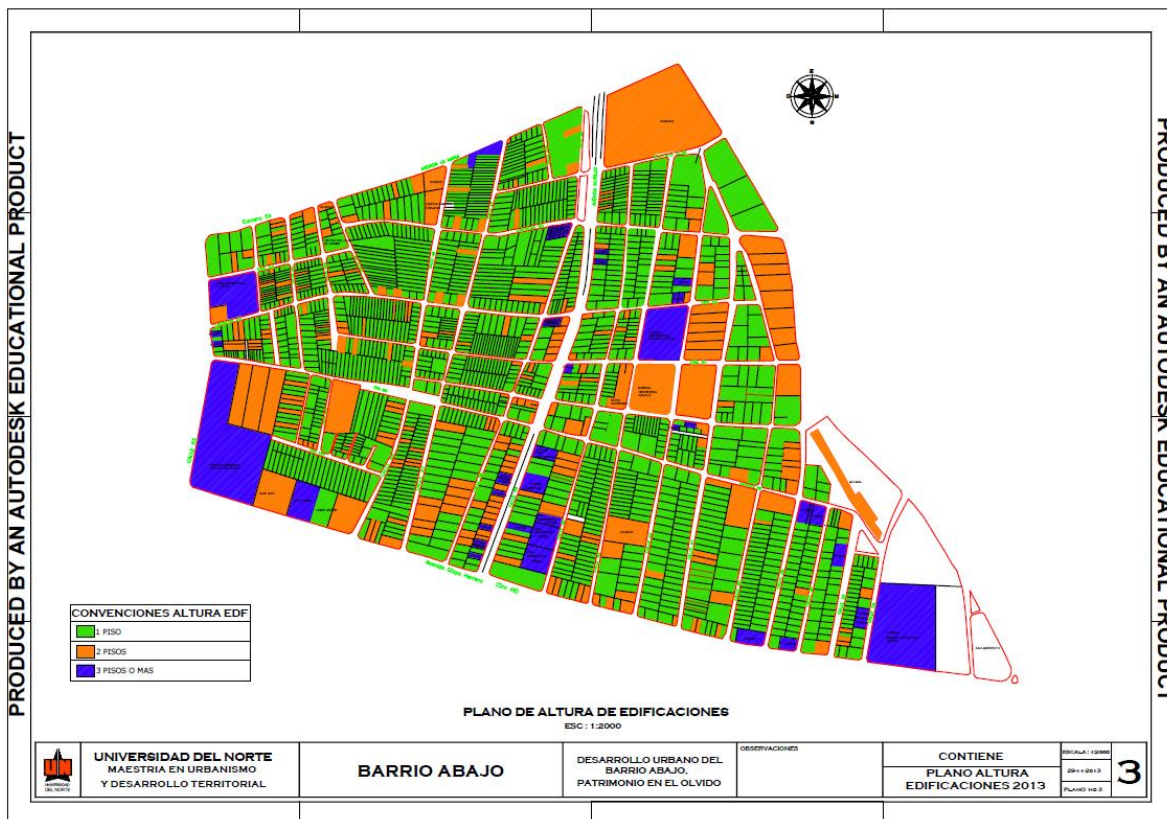
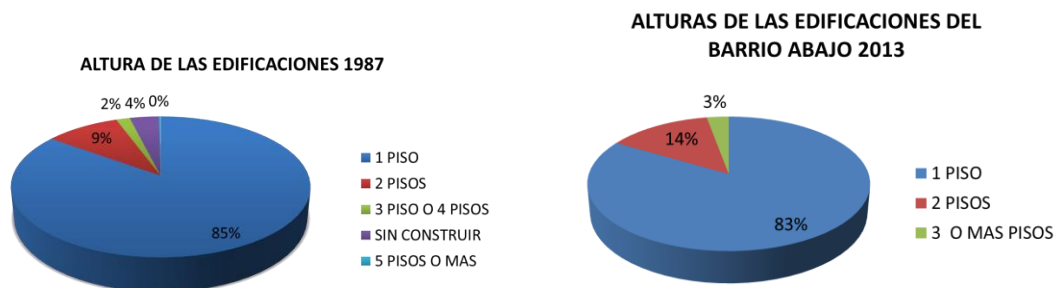
Con respecto a la altura de las edificaciones del sector, este presenta una tendencia de predios de un piso a través de su historia, en sus inicios, en el barrio eran muy pocos los predios de dos o más pisos.

Para el año de 1988 el barrio contaba con 126 predios de dos pisos, de 1343, que equivale a un 9%, lo cual representa una tendencia a la construcción de edificaciones de un piso con un 85%, con un total de 1130 predios, los predios de más altura en ese época no sobre pasan los 35 inmuebles, esto marcaba apenas un 3%, cabe resaltar que para esa época eran más los lotes baldíos o desocupados que las edificaciones de tres pisos o más, estos lotes desocupados estaban en el orden de 49 predios que obedecían a un 4%.

Para el año 2012 la situación cambia en pequeños puntos porcentuales en lo concerniente a las edificaciones de dos pisos que pasa de un 9% a un 14%, el porcentaje de la edificación de tres pisos o más se mantiene con un 3%, los inmuebles de un piso mantienen la tendencia del sector con un 83%.

La baja producción de edificaciones de más de dos pisos se debe a la falta de recursos económicos de los habitantes del sector para invertir en sus viviendas y la poca atracción del sector de la construcción para invertir en conjuntos habitacionales de más pisos. La primera edificación construida de cuatro pisos fue la unidad residencial bavaria.

En la actualidad se está construyendo una unidad residencial de 11 pisos que puede ser el impulso para disparar la construcción vertical en el sector



Estado de las edificaciones

Unos de los factores que no permite hacer llamativo el sector para invertir en él, en el ámbito de la construcción de nuevos proyectos, es el estado general de los inmuebles, los cuales han venido en deterioro y muestran una imagen urbana deteriorada y negativa del sector.

En el barrio se localizan inmuebles de carácter patrimonial que deberían ser conservados, pero han quedado en el olvido por parte del distrito. En general la tendencia del estado de las edificaciones siempre ha estado marcada por predios en condiciones regulares.

En el diagnóstico realizado por los estudiantes de la universidad Autónoma del caribe en su trabajo de grado en el año de 1987, de los 1343 predios a esa fecha el barrio tenía 983 inmuebles en regular estado, lo que equivale a un 73%, Esto nos llevaría a decir que por la falta de ingresos económicos suficientes los habitantes del sector no tiene como mejoras las condiciones de su vivienda.

El porcentaje de los predios en buen estado de la época oscilaba en un 19%, lo que equivalía a 249 inmuebles localizados hacia la zona norte, parte de estos inmuebles eran oficinas o locales comerciales,

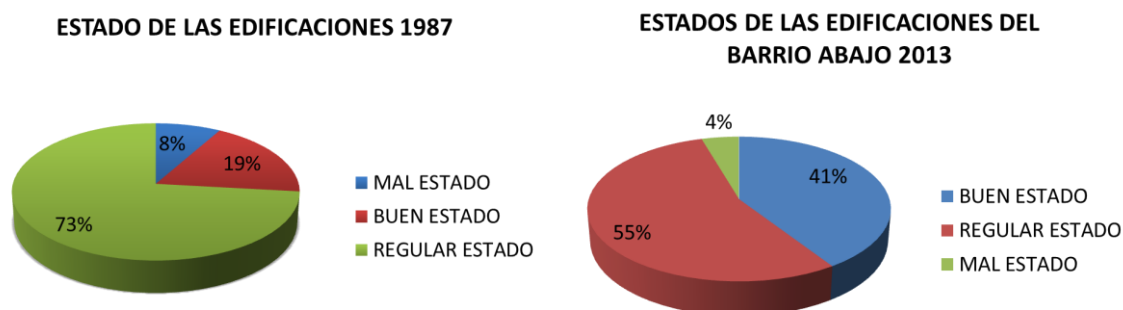
El mal estado estaba en representado en un 8% y se concentraba en la zona sur donde se localizaban las industrias y talleres, esto correspondía a 111 predios.

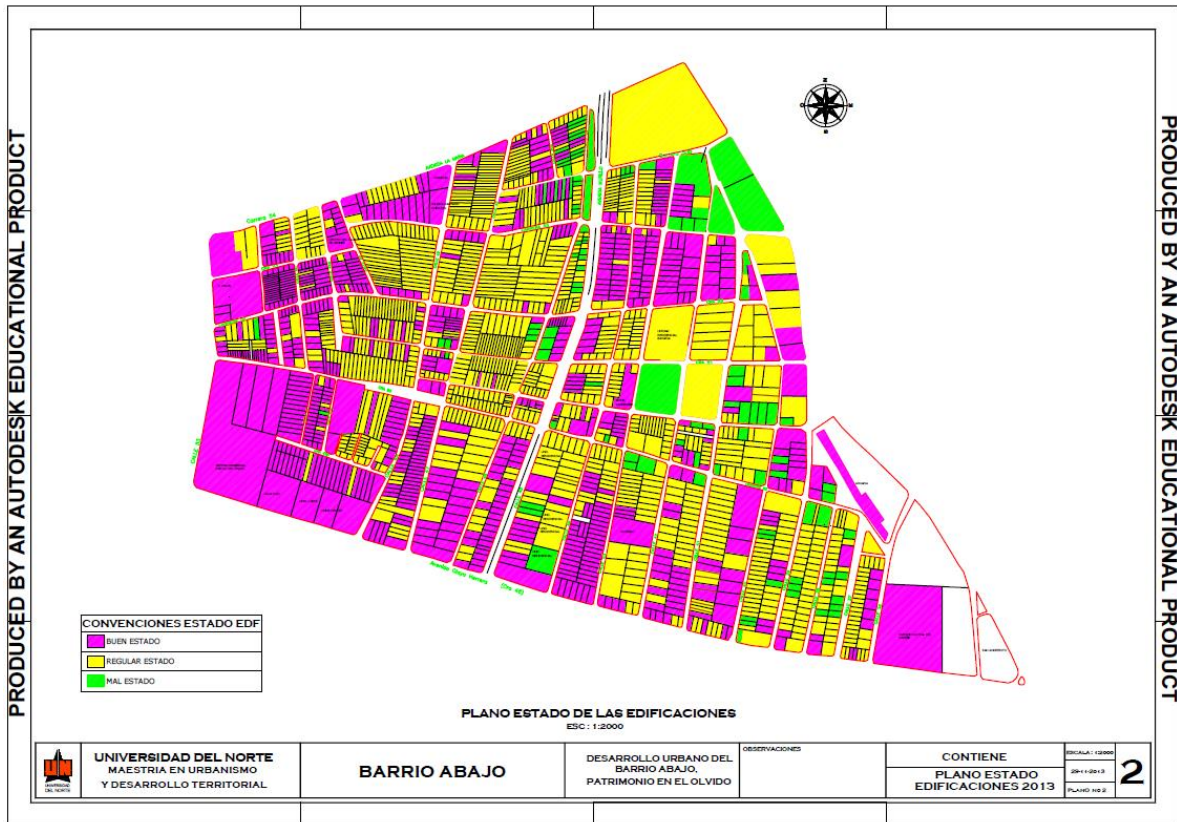
Para el año 2012 recordemos que hubo un incremento en el número de predios por subdivisión, lo cual con llevo a que muchos de los inmuebles en regular estado mejoraran sus condiciones, de los 1949 predios con los que cuenta el barrio en la actualidad 1065 se encuentra en regular estado lo que corresponde a un 55%, el alza se evidenció en los inmuebles en buen estado con 795 predios lo que equivale a un 41%, esta notable mejoría se debe a la ejecución de proyectos de gran magnitud como el centro comercial portal del prado, el parque cultural del caribe y el sistema de transporte masivo; los

cuales tuvieron un efecto positivo en la imagen urbana del sector, especialmente en los alrededores de los proyectos anteriormente mencionados.

Los inmuebles en estado regular se localizan en el centro del barrio teniendo más incidencia en el uso residencial.

Los predios en mal estado están representados en un 4% y figuran entre estos los inmuebles de conservación patrimonial, los cuales están en delicado estado, el número de predios aproximado en mal estado son 89 ubicados hacia la zona sur del barrio, parte más antigua.





Usos del Suelo

Los usos del suelo desde los inicios del barrio siempre han estado marcado con una actividad mixta excesiva y poco complementaria, la mezcla de usos industriales y residenciales en el sector, con llevo al deterioro de la imagen de la zona.

En el año de 1987 según el diagnóstico realizado por los estudiantes de la universidad Autónoma del caribe en su trabajo de grado, de los 1343 predios con los que contaba el barrio el 69% hacia parte de la zona residencial lo que equivalía a 921 inmuebles, este uso estaba concentrado en el centro del barrio y proyectaba una tendencia a salir de la zona industrial localizada hacia el sur.

El uso industrial y lotes baldíos tienen una incidencia del 11% y 6% que equivalen a 142 predios industriales y 84 lotes baldíos, en la actualidad es la peor zona del barrio.

El uso comercial de esa época estaba en un 12% y se localizaba sobre las vías principales e internamente se reflejaba en las tiendas.

El usos institucional solo llega al 2%, pero lo más preocupante son las áreas destinadas a zonas verdes o de esparcimiento, donde el barrio no sobrepasaba el 0.5% y es superada por los lotes baldíos con un 6%.

Para el año 2012 según nuestro diagnóstico, con el ya mencionado aumento de predios, el uso residencial se mantiene en los mismos puntos porcentuales y de 1949 predios actuales en el barrio 1639 son vivienda lo que equivale a un 67%, corroborando la tendencia de desaparecer la zona residencial de la zona industrial, tal como se observa en el plano de usos, concentrándose la mayorías de las viviendas en el centro del barrio,

El uso comercial está por el 15%, con 286 predios este repunte obedece a zonas localizadas en las vías principales como la carretera 46, la calle 53 y la calle 45 (murillo), que con el apoyo de proyectos como el centro comercial portal del pardo y el transmetro poblaron estos sectores de locales con actividad comercial.

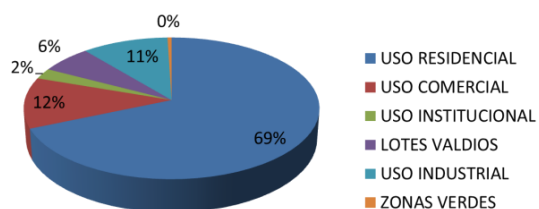
El uso industrial se concentra con un 15% y se consolida con talleres, fábricas y bodegas hacia la zona sur del barrio con 295 predios.

El promedio de lotes baldíos bajo considerablemente en número y puntos porcentuales, parte del abandono de inmuebles se dio por la recesión económica que sufrió el país, que llevo a la ruina y banca rota a muchas empresas, en el año de 1987 el número de inmuebles abandonados llegaba a 84, lo que provoco que se agudizara una problemática social, ya que estos predios eran los lugares preferidos para la venta y consumo de drogas, ya en el año 2012 el número de predios baldíos baja a 29, teniendo una incidencia del 1% en el barrio, pero que aún es más que suficiente para mantener y concentrar la problemática de consumo y venta de drogas en el sector.

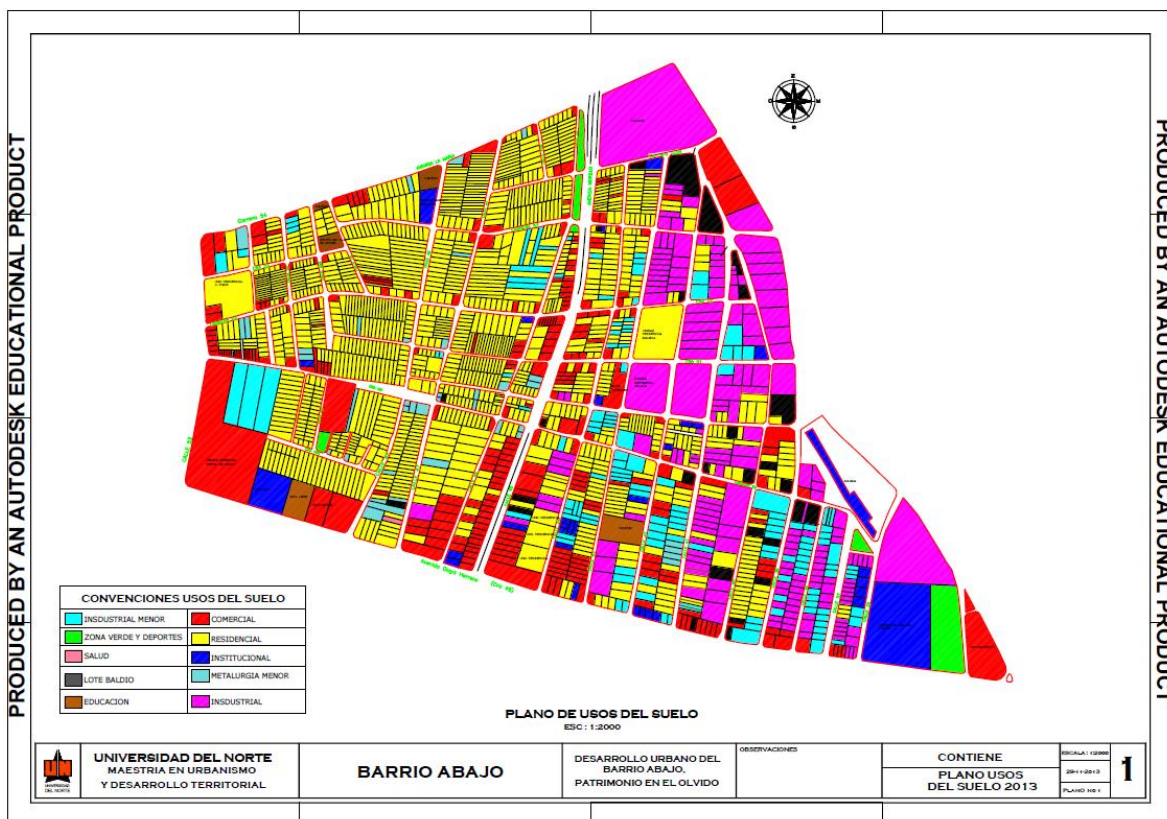
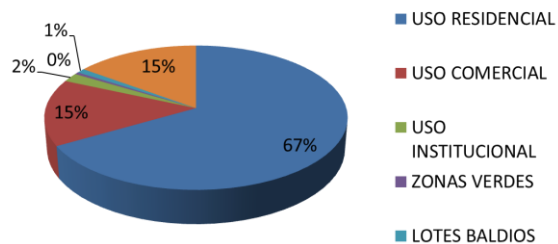
Además que es el refugio de muchos indigentes de la ciudad. Esto contrasta con la constante del 0.5% de zonas verdes o zonas de esparcimiento que viene

arrastrando el barrio años atrás, debilidad permanente del sector, que aún no ha podido superar.

USOS DEL SUELO BARRIO ABAJO 1987



USOS DEL SUELO BARRIO ABAJO 2013



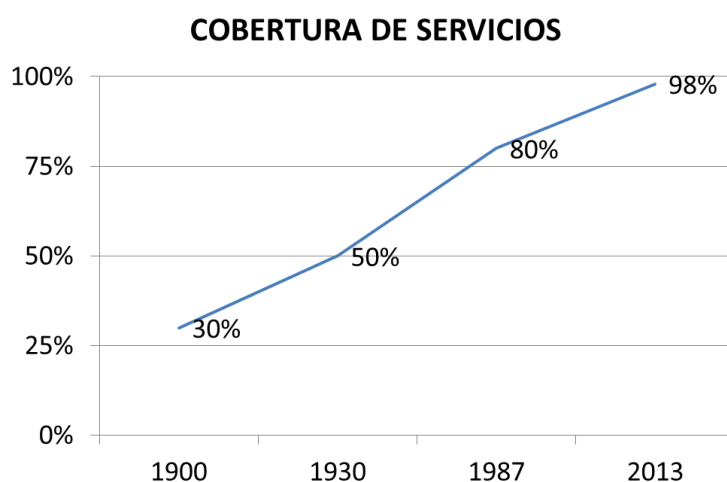
Infraestructura en servicios públicos

La infraestructura en servicios públicos del barrio ha evolucionado poco a poco en el tema de cobertura, en sus inicios el barrio contaba con energía eléctrica y agua potable, pero no contaba con el servicio de alcantarillado, por lo cual todos los desechos orgánicos iban a una letrina.

Los procesos de urbanización de la ciudad y los programas del estado, permitiendo a empresas privadas manejar los servicios públicos del país entre los años de 1994 y 1996, permitieron que el barrio incrementara la cobertura en sus servicios y mejorara en cierto margen la calidad del servicio prestado.

En el año de 1987 según el diagnóstico de los estudiantes de la Universidad Autónoma del Caribe en su trabajo de grado, la cobertura del servicio eléctrico era de un 90%, el de agua de un 70% y el gas domiciliario de un 60%, con la llegada de las empresas privadas la cobertura paso a los siguientes rangos, energía eléctrica 99%, agua potable 98%, alcantarillado 100% y gas domiciliario 100%.

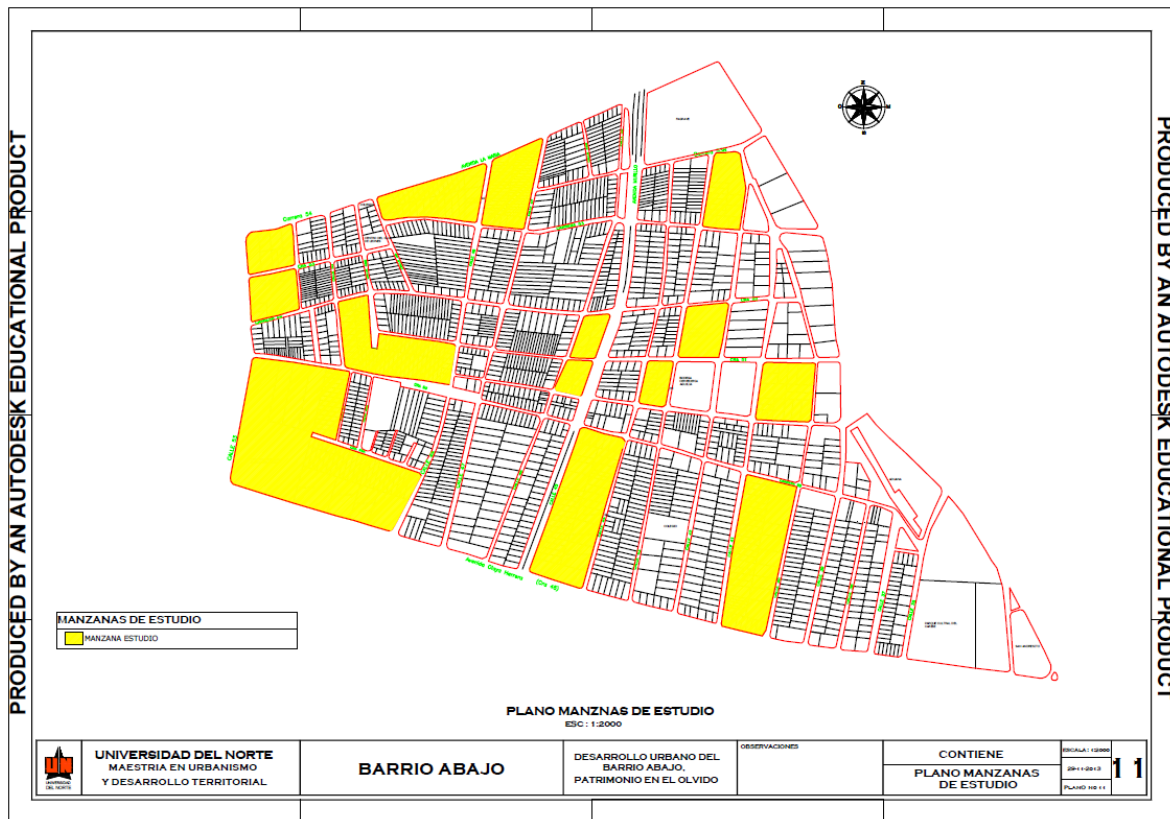
Cabe resaltar que la calidad o percepción de calidad que tiene los habitantes es deficiente, por los reiterados cortes de energía y agua, el barrio además ya cuenta con líneas telefónicas, internet entre otros servicios.



ANALISIS DOFA DIMENSION FISICO TERRITORIAL			
D	O	F	A
Malla via interna en regular estado	La normativa permite la construccion de edificios gran altura	Malla vial externa en excelente estado	La vision de la ciudad general como un barrio netamente industrial
Deterioro de la imagen visual por los previos en mal estado	La creacion de centros comerciales que permitan la llegada de personal de estas zonas	Estaciones del sistema de transporte masivo	Falta de planes de inversion por parte del distrito
La combinacion de los usos residencial e industrial	La variedad de usos del suelo	Variedad de rutas de buses	
Densificacion de inmuebles de un piso	Recuperacion de predios baldios para nuevos usos	Cobertura de servicios publicos en un 98%	
Poca inverrSION del distrito en el sector		Vias principales en su periferia	

Con el fin de profundizar en los análisis físico espaciales y morfológicos del barrio Abajo, se han tomado como muestras 14 manzanas para evidenciar los cambios y su afectación en usos del suelo, número de predios, estados y número de pisos que han pasado a través del tiempo.

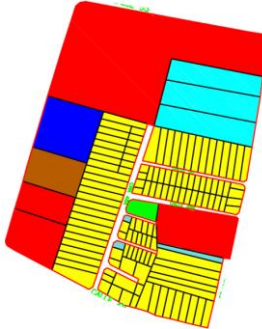
El análisis se realizó en las dos zonas marcadas por el barrio atravesadas por la calle 45 (murillo) zona sur y zona norte. El primer análisis se le realizara a ocho manzanas de la zona norte, descrita anteriormente como un con predominio de uso residencial.



MANZANA DE MUESTRA No 1

FICHA TECNICA					
BARRIO	BARRIO ABAJO	MANZANA No	M1	AÑO	1987
No PREDIOS	50	OBSERVACIONES			PLANO MANZANA
USO COMERCIAL	5	2 DE LOS PREDIOS SON PARQUEADEROS			
USO RESIDENCIAL	38	LOTES DE DIMENSIONES REDUCIDAS CON RESPECTO A			
USO INSTITUCIONAL	1				
USO INDUSTRIAL MENOR	1				
USO INDSTRIAL MAYOR	1				
LOTE BALDIO	2	PREDIOS DE GRAN AREA SIN EDIFICACION			
EDUCAION	0				
RECREACION ZONA VERDE	1				
DESOCUPADO ABADNONADO					
	1				
ALTURA DE 1 PISO	47				
ALTURA DE 2 PISOS	2				
ALTURA DE 3 PISOS O MAS	1				
BUEN ESTADO	2				
REGUALR ESTADO	40				
MAL ESTADO	8				

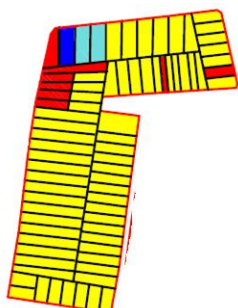
En esta manzana se puede ver el incremento de predios y el aprovechamiento de lotes baldíos para la construcción del centro comercial portal del prado y conjuntos de casas, el cual impulsa y le da un cambio al estado de los inmuebles, donde antes predominaba el estado regular y pasan a ser predios en buen estado, la altura predominante es de un piso y el uso comercial se intensifica como complemento del centro comercial. El valor de la tierra en esta manzana se valorizo luego de la construcción del centro comercial y la estación del transmetro.

FICHA TECNICA					
BARRIO	BARRIO ABAJO	MANZANA No	M1	AÑO	2013
No PREDIOS	132	OBSERVACIONES			<div>PLANO MANZANA</div> 
USO COMERCIAL	4				
USO RESIDENCIAL	119				
USO INSTITUCIONAL	1				
USO INDUSTRIAL MENOR	7				
USO INDSTRIAL MAYOR	0				
LOTE VALDIO	0				
EDUCAION	1				
RECREACION ZONA VERDE	1				
DESOCUPADO ABADNONADO					
	0				
ALTURA DE 1 PISO	120				
ALTURA DE 2 PISOS	10				
ALTURA DE 3 PISOS O MAS	2				
BUEN ESTADO	127				
REGUALR ESTADO	4				
MAL ESTADO	1				

MANAZANA DE MUESTRA No 2

FICHA TECNICA				
BARRIO	BARRIO ABAJO	MANZANA No	M2	AÑO
No PREDIOS	44	OBSERVACIONES		1987
USO COMERCIAL	2			PLANO MANZANA
USO RESIDENCIAL	31			
USO INDUSTRIAL MENOR	5			
USO INDSTRIAL MAYOR	2			
LOTE BALDIO	1			
DESOCUPADO ABADNONADO				
	3			
INSTITUCIONAL	0			
EDUCACION	0			
RECREACION ZONA VERDE	0			
ALTURA DE 1 PISO	43			
ALTURA DE 2 PISOS	1			
ALTURA DE 3 PISOS O MAS	0			
BUEN ESTADO	2			
REGUALR ESTADO	22			
MAL ESTADO	20			

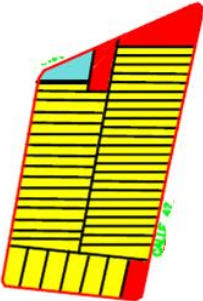
En esta manzana se incrementa el número de predios por subdivisión lo cual da origen a un incremento en el uso residencial y mejorando el estado de las viviendas, la manzana tiene una recuperación considerable de su imagen urbana.

FICHA TECNICA				
BARRIO	BARRIO ABAJO	MANZANA No	M2	AÑO
No PREDIOS	76	OBSERVACIONES		2013
USO COMERCIAL	8			PLANO MANZANA
USO RESIDENCIAL	65			
USO INDUSTRIAL MENOR	2			
USO INDSTRIAL MAYOR	0			
LOTE VALDIO	0			
DESOCUPADO ABADNONADO				
	0			
INSTITUCIONAL	1			
EDUCACION	0			
RECREACION ZONA VERDE	0			
ALTURA DE 1 PISO	68			
ALTURA DE 2 PISOS	8			
ALTURA DE 3 PISOS O MAS	0			
BUEN ESTADO	24			
REGUALR ESTADO	52			
MAL ESTADO	0			

MANZANA DE MUESTRA No 3

FICHA TECNICA				
BARRIO	BARRIO ABAJO	MANZANA No	M3	AÑO
No PREDIOS	22	OBSERVACIONES		1987
USO COMERCIAL	0			PLANO MANZANA
USO RESIDENCIAL	18			
USO INDUSTRIAL MENOR	0			
USO INDSTRIAL MAYOR	3			
LOTE VALDIO	1			
DESOCUPADO ABADNONADO	0			
INSTITUCIONAL	0			
EDUCACION	0			
RECREACION ZONA VERDE	0			
ALTURA DE 1 PISO	20			
ALTURA DE 2 PISOS	0			
ALTURA DE 3 PISOS O MAS	3			
BUEN ESTADO	4			
REGUALR ESTADO	17			
MAL ESTADO	1			


En la muestra No 3 se observa que se dobla el número de predios predominado el uso residencial, predomina el regular estado de los inmuebles y la zona industrial situada desaparece para dar pase a una zona comercial, el valor de la tierra en este sector se mantiene.

FICHA TECNICA				
BARRIO	BARRIO ABAJO	MANZANA No	M3	AÑO
No PREDIOS	49	OBSERVACIONES		2013
USO COMERCIAL	3			PLANO MANZANA
USO RESIDENCIAL	45			
USO INDUSTRIAL MENOR	1			
USO INDSTRIAL MAYOR	0			
LOTE VALDIO	0			
DESOCUPADO ABADNONADO	0			
INSTITUCIONAL	0			
EDUCAION	0			
RECREACION ZONA VERDE	0			
ALTURA DE 1 PISO	43			
ALTURA DE 2 PISOS	4			
ALTURA DE 3 PISOS O MAS	2			
BUEN ESTADO	6			
REGUALR ESTADO	43			
MAL ESTADO	0			

MANZANA DE MUESTRA No 4

FICHA TECNICA				
BARRIO	BARRIO ABAJO	MANZANA No	M4	AÑO
No PREDIOS	7	OBSERVACIONES		1987
USO COMERCIAL	1			
USO RESIDENCIAL	2			
USO INDUSTRIAL MENOR	1			
USO INDSTRIAL MAYOR	0			
LOTE VALDIO	3			
DESOCUPADO ABADNONADO				
	0			
INSTITUCIONAL	0			
EDUCACION	0			
RECREACION ZONA VERDE	0			
ALTURA DE 1 PISO	6			
ALTURA DE 2 PISOS	1			
ALTURA DE 3 PISOS O MAS	0			
BUEN ESTADO	3			
REGUALR ESTADO	1			
MAL ESTADO	3			

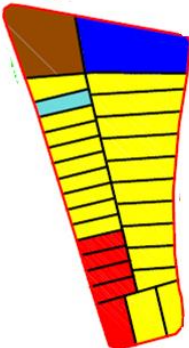
Esta manzanas nos muestra un proceso de transformación total a lo que era en el año de 1989, el número de predios de aumenta en uno, y al parecer hay venta de partes de inmueble con el fin de agrandar negocios, los usos se mantienen y la imagen de la manzana mejora con predios en buen estado, predominan las alturas de uno y dos pisos.

FICHA TECNICA				
BARRIO	BARRIO ABAJO	MANZANA No	M4	AÑO
No PREDIOS	8	OBSERVACIONES		
USO COMERCIAL	2			
USO RESIDENCIAL	3			
USO INDUSTRIAL MENOR	3			
USO INDSTRIAL MAYOR	0			
LOTE VALDIO	0			
DESOCUPADO ABADNONADO				
	0			
INSTITUCIONAL	0			
EDUCAION	0			
RECREACION ZONA VERDE	0			
ALTURA DE 1 PISO	1			
ALTURA DE 2 PISOS	2			
ALTURA DE 3 PISOS O MAS	0			
BUEN ESTADO	4			
REGUALR ESTADO	4			
MAL ESTADO	0			

MANZANA MUESTRA No 5

FICHA TECNICA				
BARRIO	BARRIO ABAJO	MANZANA No	M5	AÑO
No PREDIOS	21	OBSERVACIONES		1987
USO COMERCIAL	2			
USO RESIDENCIAL	17			
USO INDUSTRIAL MENOR	0			
USO INDSTRIAL MAYOR	0			
LOTE VALDIO	0			
DESOCUPADO ABADNONADO				
	0			
INSTITUCIONAL	2			
EDUCACION	0			
RECREACION ZONA VERDE	0			
ALTURA DE 1 PISO	20			
ALTURA DE 2 PISOS	0			
ALTURA DE 3 PISOS O MAS	1			
BUEN ESTADO	6			
REGUALR ESTADO	14			
MAL ESTADO	1			


En la muestra No 5 se incrementa el número de predios en ocho, subdividiendo el lote de la iglesia del sagrado corazón en predio con fines educativos y residenciales predominado este último uso, la manzana cambia su imagen con predios en buen estado en su mayoría, el valor de la tierra en este sector se mantiene.

FICHA TECNICA					
BARRIO	BARRIO ABAJO	MANZANA No	M5	AÑO	2013
No PREDIOS	29	OBSERVACIONES			
USO COMERCIAL	5				
USO RESIDENCIAL	20				
USO INDUSTRIAL MENOR	1				
USO INDUSTRIAL MAYOR	0				
LOTE VALDIO	0				
DESOCUPADO ABADNONADO					
	0				
INSTITUCIONAL	1				
EDUCACION	1				
RECREACION ZONA VERDE	1				
ALTURA DE 1 PISO	23				
ALTURA DE 2 PISOS	6				
ALTURA DE 3 PISOS O MAS					
BUEN ESTADO	18				
REGUALR ESTADO	11				
MAL ESTADO	0				

MANZANA MUESTRA No 6

FICHA TECNICA					
BARRIO	BARRIO ABAJO	MANZANA No	M6	AÑO	1987
No PREDIOS	3	OBSERVACIONES			PLANO MANZANA
USO COMERCIAL	1				
USO RESIDENCIAL	1				
USO INDUSTRIAL MENOR	0				
USO INDUSTRIAL MAYOR	0				
LOTE VALDIO	0				
DESOCUPADO ABANDONADO					
	0				
INSTITUCIONAL	0				
EDUCACION	0				
RECREACION ZONA VERDE	1				
ALTURA DE 1 PISO	1				
ALTURA DE 2 PISOS	2				
ALTURA DE 3 PISOS O MAS	0				
BUEN ESTADO	2				
REGULAR ESTADO	1				
MAL ESTADO	0				


Estos predios cambiaron totalmente el uso, anteriormente se localizaba una zona verde y un parqueadero, que dio paso al primera unidad residencial de 11 pisos en el sector, complementada con su respectivo uso comercial, cabe resaltar que este proyecto tiene acogida por la cercanía al centro comercial portal del prado y al cambio positivo de la zona. El valor de la tierra se incrementó notablemente y este puede ser el proyecto de impulso para desarrollar la construcción vertical en el barrio

FICHA TECNICA					
BARRIO	BARRIO ABAJO	MANZANA No	M6	AÑO	2013
No PREDIOS	3	OBSERVACIONES			PLANO MANZANA
USO COMERCIAL	2				
USO RESIDENCIAL	1				
USO INDUSTRIAL MENOR	0				
USO INDUSTRIAL MAYOR	0				
LOTE VALDIO	0				
DESOCUPADO ABANDONADO					
	0				
INSTITUCIONAL	0				
EDUCACION	0				
RECREACION ZONA VERDE	0				
ALTURA DE 1 PISO	0				
ALTURA DE 2 PISOS	2				
ALTURA DE 3 PISOS O MAS	1				
BUEN ESTADO	3				
REGULAR ESTADO	0				
MAL ESTADO	0				


MANZANA MUESTRA No 7

FICHA TECNICA				
BARRIO	BARRIO ABAJO	MANZANA No	M7	AÑO
No PREDIOS	13	OBSERVACIONES		1987
USO COMERCIAL	1			
USO RESIDENCIAL	13			
USO INDUSTRIAL MENOR	0			
USO INDUSTRIAL MAYOR	0			
LOTE VALDIO	0			
DESOCUPADO ABADNONADO				
	0			
INSTITUCIONAL	0			
EDUCACION	0			
RECREACION ZONA VERDE	0			
ALTURA DE 1 PISO	13			
ALTURA DE 2 PISOS	0			
ALTURA DE 3 PISOS O MAS	0			
BUEN ESTADO	2			
REGUALR ESTADO	11			
MALESTADO	0			

La manzana No 7 cambia de ser una manzana netamente residencial de un piso a ser mixto con uso comercial e industrial menor taller, a pesar de esto el uso predominante es el residencial al igual que la altura de las edificaciones con un piso, el estado de los inmuebles sigue siendo regular.

FICHA TECNICA					
BARRIO	BARRIO ABAJO	MANZANA No	M7	AÑO	2013
No PREDIOS	17	OBSERVACIONES			
USO COMERCIAL	1				
USO RESIDENCIAL	14				
USO INDUSTRIAL MENOR	0				
USO INDSTRIAL MAYOR	0				
LOTE VALDIO	0				
DESOCUPADO ABADNONADO					
	0				
INSTITUCIONAL	0				
EDUCACION	0				
RECREACION ZONA VERDE	0				
ALTURA DE 1 PISO	15				
ALTURA DE 2 PISOS	2				
ALTURA DE 3 PISOS O MAS	0				
BUEN ESTADO	0				
REGUALR ESTADO	17				
MAL ESTADO	0				

MANZANA MUESTRA No 8

FICHA TECNICA					
BARRIO	BARRIO ABAJO	MANZANA No	M8	AÑO	1987
No PREDIOS	8	OBSERVACIONES			PLANO MANZANA
USO COMERCIAL	1				
USO RESIDENCIAL	6				
USO INDUSTRIAL MENOR	0				
USO INDUSTRIAL MAYOR	0				
LOTE VALDIO	0				
DESOCUPADO ABANDONADO					
	1				
INSTITUCIONAL	0				
EDUCACION	0				
RECREACION ZONA VERDE	0				
ALTURA DE 1 PISO	6				
ALTURA DE 2 PISOS	1				
ALTURA DE 3 PISOS O MAS	1				
BUEN ESTADO	1				
REGULAR ESTADO	6				
MAL ESTADO	1				

Al realizar el análisis de la manzana No 8, encontramos que se duplica la cantidad de predios, debido a la venta y subdivisión, los predios esquineros pasan a ser locales comerciales y residenciales en el otro extremo, el número de pisos predominante de uno paso a dos, y la imagen visual de la manzana paso de estado regular a bueno, notándose una buena inyección económica. La manzana tuvo un leve incremento en el valor de la tierra.


FICHA TECNICA					
BARRIO	BARRIO ABAJO	MANZANA No	M8	AÑO	2013
No PREDIOS	16	OBSERVACIONES			PLANO MANZANA
USO COMERCIAL	13				
USO RESIDENCIAL	3				
USO INDUSTRIAL MENOR	0				
USO INDUSTRIAL MAYOR	0				
LOTE VALDIO	0				
DESOCUPADO ABANDONADO					
	0				
INSTITUCIONAL	0				
EDUCACION	0				
RECREACION ZONA VERDE	0				
ALTURA DE 1 PISO	3				
ALTURA DE 2 PISOS	6				
ALTURA DE 3 PISOS O MAS	7				
BUEN ESTADO	13				
REGULAR ESTADO	0				
MAL ESTADO	3				

El segundo muestreo se realizó con la escogencia de seis manzanas en la zona sur-este del barrio, de la calle 45 hacia abajo.

MANZANA MUESTRA No 9

FICHA TECNICA					
BARRIO	BARRIO ABAJO	MANZANA No	M9	AÑO	1987
No PREDIOS	31	OBSERVACIONES			PLANO MANZANA
USO COMERCIAL	4				
USO RESIDENCIAL	9				
USO INSTITUCIONAL	3				
USO INDUSTRIAL MENOR	6				
USO INDSTRIAL MAYOR	3				
LOTE VALDIO	0				
EDUCAION	0				
RECREACION ZONA VERDE	0				
DESOCUPADO ABADNONADO	6				
ALTURA DE 1 PISO	24				
ALTURA DE 2 PISOS	3				
ALTURA DE 3 PISOS O MAS	4				
BUEN ESTADO	7				
REGUALR ESTADO	14				
MAL ESTADO	9				

El estudio de la manzana número nueve nos arroja que el uso industrial predomina casi en un 70%, incrementando en 10 el número de predios, de los seis predios desocupados o abandonados solo quedan dos, la zona comercial se localiza sobre la carrera 46, la manzana cambia un poco su imagen visual. El arreglo de la carrera 46, con la vía del transmetro incremento el valor de la tierra.

FICHA TECNICA					
BARRIO	BARRIO ABAJO	MANZANA No	M9	AÑO	2013
No PREDIOS	41	OBSERVACIONES			PLANO MANZANA
USO COMERCIAL	10				
USO RESIDENCIAL	8				
USO INSTITUCIONAL	0				
USO INDUSTRIAL MENOR	3				
USO INDUSTRIAL MAYOR	18				
LOTE VALDIO	0				
EDUCAION	0				
RECREACION ZONA VERDE	0				
DESOCUPADO ABADNONADO	2				
ALTURA DE 1 PISO	43				
ALTURA DE 2 PISOS	8				
ALTURA DE 3 PISOS O MAS	0				
BUEN ESTADO	15				
REGUALR ESTADO	26				
MAL ESTADO	0				

MANZANA MUESTRA No 10

FICHA TECNICA					
BARRIO	BARRIO ABAJO	MANZANA No	M10	AÑO	1987
No PREDIOS	1	OBSERVACIONES			<div>PLANO MANZANA</div> 
USO COMERCIAL	0				
USO RESIDENCIAL	1	CONJUNTO RESIDENCIAL DE 4 PISOS			
USO INSTITUCIONAL	0				
USO INDUSTRIAL MENOR	0				
USO INDSTRIAL MAYOR	0				
LOTE VALDIO	0				
EDUCAION	0				
RECREACION ZONA VERDE	0				
DESOCUPADO ABADNONADO	0				
ALTURA DE 1 PISO	0				
ALTURA DE 2 PISOS	0				
ALTURA DE 3 PISOS O MAS	1				
BUEN ESTADO	1				
REGUALR ESTADO	0				
MAL ESTADO	0				

La manzana número diez es un conjunto residencial de cuatro piso, fue la primera unidad residencial del barrio y su estado ha desmejorado muchísimo por la falta de mantenimiento, el valor de la tierra se mantiene. El entorno y mal estado de las vías no le permiten evolucionar en el sector.

FICHA TECNICA					
BARRIO	BARRIO ABAJO	MANZANA No	M10	AÑO	2013
No PREDIOS	1	OBSERVACIONES			PLANO MANZANA
USO COMERCIAL	0				
USO RESIDENCIAL	1	CONJUNTO RESIDENCIAL DE 4 PISOS			
USO INSTITUCIONAL	0				
USO INDUSTRIAL MENOR	0				
USO INDSTRIAL MAYOR	0				
LOTE VALDIO	0				
EDUCAION	0				
RECREACION ZONA VERDE	0				
DESOCUPADO ABADNONADO	0				
ALTURA DE 1 PISO	0				
ALTURA DE 2 PISOS	0				
ALTURA DE 3 PISOS O MAS	1				
BUEN ESTADO	0				
REGUALR ESTADO	1				
MAL ESTADO	0				

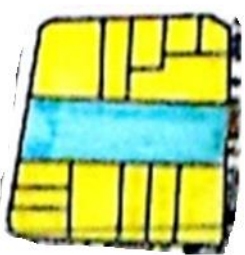
MANZANA MUESTRA No 11

FICHA TECNICA					
BARRIO	BARRIO ABAJO	MANZANA No	M11	AÑO	1987
No PREDIOS	13	OBSERVACIONES			<div>PLANO MANZANA</div> 
USO COMERCIAL	1				
USO RESIDENCIAL	12				
USO INSTITUCIONAL	0				
USO INDUSTRIAL MENOR	0				
USO INDSTRIAL MAYOR	0				
LOTE VALDIO	0				
EDUCAION	0				
RECREACION ZONA VERDE	0				
DESOCUPADO ABADNONADO	0				
ALTURA DE 1 PISO	13				
ALTURA DE 2 PISOS	0				
ALTURA DE 3 PISOS O MAS	0				
BUEN ESTADO	0				
REGUALR ESTADO	13				
MAL ESTADO	0				

La manzana número once, fue una de las manzanas más polémicas debido que fue demolido en una noche una antigua edificación con características patrimoniales, para darle paso al motel carpediem, el número de predios disminuyo quebrando la tendencia a aumentar, debido a que el motel compro y demolió dos inmuebles, el estado general de la manzana es regular y solo el motel está en buen estado, el valor de la tierra se mantiene.

FICHA TECNICA					
BARRIO	BARRIO ABAJO	MANZANA No	M11	AÑO	2013
No PREDIOS	11	OBSERVACIONES			<div>PLANO MANZANA</div> 
USO COMERCIAL	1				
USO RESIDENCIAL	8				
USO INSTITUCIONAL	1				
USO INDUSTRIAL MENOR	1				
USO INDSTRIAL MAYOR	0				
LOTE VALDIO	0				
EDUCAION	0				
RECREACION ZONA VERDE	0				
DESOCUPADO ABADNONADO	0				
ALTURA DE 1 PISO	10				
ALTURA DE 2 PISOS	1				
ALTURA DE 3 PISOS O MAS	0				
BUEN ESTADO	1				
REGUALR ESTADO	10				
MAL ESTADO	0				

MANZANA MUESTRA No 12

FICHA TECNICA					
BARRIO	BARRIO ABAJO	MANZANA No	M12	AÑO	1987
No PREDIOS	14	OBSERVACIONES			<div>PLANO MANZANA</div> 
USO COMERCIAL	0				
USO RESIDENCIAL	13				
USO INSTITUCIONAL	0				
USO INDUSTRIAL MENOR	1				
USO INDSTRIAL MAYOR	0				
LOTE VALDIO	0				
EDUCAION	0				
RECREACION ZONA VERDE	0				
DESOCUPADO ABADNONADO	0				
ALTURA DE 1 PISO	14				
ALTURA DE 2 PISOS	0				
ALTURA DE 3 PISOS O MAS	0				
BUEN ESTADO	3				
REGUALR ESTADO	11				
MAL ESTADO	0				

El análisis de la manzana numero 12 muestra una claro domino de uso industrial sobre el residencial que antes predominaba, la manzana se encuentra en su mayoría en regular estado.

FICHA TECNICA					
BARRIO	BARRIO ABAJO	MANZANA No	M12	AÑO	2013
No PREDIOS	17	OBSERVACIONES			
USO COMERCIAL	0				
USO RESIDENCIAL	6				
USO INSTITUCIONAL	0				
USO INDUSTRIAL MENOR	1				
USO INDSTRIAL MAYOR	10				
LOTE VALDIO	0				
EDUCAION	0				
RECREACION ZONA VERDE	0				
DESOCUPADO ABADNONADO	0				
ALTURA DE 1 PISO	16				
ALTURA DE 2 PISOS	1				
ALTURA DE 3 PISOS O MAS	0				
BUEN ESTADO	2				
REGUALR ESTADO	8				
MAL ESTADO	7				

MANZANA MUESTRA No 13

FICHA TECNICA					
BARRIO	BARRIO ABAJO	MANZANA No	M13	AÑO	1987
No PREDIOS	12	OBSERVACIONES			
USO COMERCIAL	1				
USO RESIDENCIAL	8				
USO INSTITUCIONAL	0				
USO INDUSTRIAL MENOR	0				
USO INDSTRIAL MAYOR	3				
LOTE VALDIO	0				
EDUCAION	0				
RECREACION ZONA VERDE	0				
DESOCUPADO ABADNONADO	0				
ALTURA DE 1 PISO	8				
ALTURA DE 2 PISOS	4				
ALTURA DE 3 PISOS O MAS	0				
BUEN ESTADO	0				
REGUALR ESTADO	8				
MAL ESTADO	4				

El análisis de la manzana numero 13 nos muestra el claro caso de inmuebles con carácter patrimonial utilizados en usos no compatibles, abandonados y prácticamente destruidos, siendo este el lugar propicio para que los indigentes y drogadictos se alojen, a pesar de esto el sector presenta inmuebles en buen estado.

FICHA TECNICA					
BARRIO	BARRIO ABAJO	MANZANA No	M13	AÑO	2013
No PREDIOS	13	OBSERVACIONES			
USO COMERCIAL	1				
USO RESIDENCIAL	4				
USO INSTITUCIONAL	0				
USO INDUSTRIAL MENOR	0				
USO INDSTRIAL MAYOR	6				
LOTE VALDIO	0				
EDUCAION	0				
RECREACION ZONA VERDE	0				
DESOCUPADO ABADNONADO	2				
ALTURA DE 1 PISO	11				
ALTURA DE 2 PISOS	2				
ALTURA DE 3 PISOS O MAS	0				
BUEN ESTADO	7				
REGUALR ESTADO	1				
MAL ESTADO	5				

MANZANA MUESTRA No 14

FICHA TECNICA					
BARRIO	BARRIO ABAJO	MANZANA No	M14	AÑO	1987
No PREDIOS	35	OBSERVACIONES			
USO COMERCIAL	8	UNO ES ESTACION DE GASOLINA			
USO RESIDENCIAL	14				
USO INSTITUCIONAL	1				
USO INDUSTRIAL MENOR	4				
USO INDSTRIAL MAYOR	1				
LOTE VALDIO	5				
EDUCAION	0				
RECREACION ZONA VERDE	0				
DESOCUPADO ABADNONADO	2				
ALTURA DE 1 PISO	29				
ALTURA DE 2 PISOS	3				
ALTURA DE 3 PISOS O MAS	3				
BUEN ESTADO	4				
REGUALR ESTADO	25				
MAL ESTADO	6				

El estudio de la manzana numero 14 nos arroja una tendencia equilibrada entre el uso residencial y el comercial, en esta manzana se encuentran ubicadas tres unidades residenciales de más de cuatro piso y estan buen estado, el valor de la tierra se incrementó por la cercanía a la calle 45 y la estación del transmetro.

FICHA TECNICA					
BARRIO	BARRIO ABAJO	MANZANA No	M14	AÑO	2013
No PREDIOS	36	OBSERVACIONES			
USO COMERCIAL	12	UNO DE LOS LOTES ES LA EST DE GAS			
USO RESIDENCIAL	14	HAY 3 UNIDADES RESIDENCIALES			
USO INSTITUCIONAL	0				
USO INDUSTRIAL MENOR	2				
USO INDSTRIAL MAYOR	6				
LOTE VALDIO	0				
EDUCAION	0				
RECREACION ZONA VERDE	0				
DESOCUPADO ABADNONADO	2				
ALTURA DE 1 PISO	22				
ALTURA DE 2 PISOS	8				
ALTURA DE 3 PISOS O MAS	6				
BUEN ESTADO	9				
REGUALR ESTADO	24				
MAL ESTADO	3				

3.5 DIMENSION POLITICA

Delimitación física.

El barrio Abajo se encuentra localizado entre la calle 53 y la vía 40 y entre la carrera 54 y la carrera 46. En el año de 1995 en el acuerdo 04 del 16 de mayo del 1995 se crean en el distrito especial, industrial y portuario de Barranquilla 19 comunas y dos corregimientos, con el fin de mejorar la prestación de los servicios públicos y asegurar la participación de la ciudadanía en el manejo de los asuntos públicos de carácter local.

De esta manera se conformaron las 19 comunas, el sector forma parte de la comuna número 10, la cual está compuesta por los siguientes barrios:

Sector centro histórico, barlovento, barrio Abajo, Montecristo, Villa Nueva y el Rosario, esta acción consolida mucho más al barrio volviendo pieza importante dentro de los barrio que conforman el centro histórico.

Según el capítulo 2 del Modelo de Ordenamiento Territorial en su artículo No 11, establece un nuevo modelo de organización, el cual consiste en: sistemas de piezas Urbanas, centralidades urbanas y corredores de actividad. (Acuerdo 003 de 2007 art 9).El barrio forma parte de la pieza urbana del sector centro histórico.

Las Organizaciones.

Las entidades gubernamentales tienen la misión de velar por la conservación y protección del barrio, de su patrimonio arquitectónico y cultural, además de todos sus habitantes que de manera directa o indirectamente, mediante actividades cotidianas afectan la imagen del sector.

El apoyo y participación de la comunidad del barrio abajo es fundamental para servir de garante en todos los procesos gubernamentales que tengan impacto sobre el sector.

La participación ciudadana es el mejor mecanismo para fortalecer la sociedad civil y defender los intereses sociales, culturales y patrimoniales del barrio.

Actualmente en el sector se localizan tres entidades que buscan el desarrollo del barrio y protegen el sector a través de actividades y programas que mejoren la calidad de vida de sus habitantes; entre estas se encuentran, la Junta de Acción Comunal del Barrio Abajo, La casa del Carnaval de Barranquilla y la sociedad del Club de Leones.

Ordenanzas y Planes

Los instrumentos de planificación, son la base de todas aquellas acciones que constituye la organización del territorio nacional, según lo contempla la ley 388 de 1997.

El barrio se encuentra reglamentado por lo estipulado en el componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial del año 2000 y parte del sector en lo contemplado en el Plan Parcial Centro Histórico.

ANALISIS DOFA DIMENSION POLITICA			
D	O	F	A
Falta de entidades internas que busquen el beneficio general del barrio	La cercanía de los edificios gubernamentales	La presencia de entidades que buscan el beneficio del sector	La no declaratoria en los planes de desarrollo del sector como bien de interes patrimonial
El poco control a las actividades en usos del suelo			
Falta de leyes que protejan el patrimonio			

3.6 Análisis DOFA

Posterior al análisis realizado de las dimensiones intrínsecas del barrio, se detectaron las debilidades, oportunidades, fortalezas y amenazas del sector; siendo agrupadas en el cuadro de matriz DOFA, el cual nos arrojó un diagnostico resumido de la situación actual del sector.

ANÁLISIS DOFA BARRIO ABAJO 2013			
D	O	F	A
La cantidad de indigentes residentes en las calles del sector	Localización en el sector de inmuebles de interés cultural, como parques y museos	La presencia de instituciones educativas de nivel superior, media y básica	Cercanía a zonas marginadas de la ciudad
Ollas de droga localizadas en el sector	Albergar la casa del carnaval de barranquilla	Realización de actividades culturales que fortalecen las raíces y costumbres	La llegada de indigentes de otras zonas al barrio
Deterioros de inmuebles de carácter patrimonial	Ser el punto de partida del desarrollo de la ciudad y de la idiosincracia del Barranquillero		La no declaratoria del barrio como bien de interés patrimonial
Falta de vigilancia y control policial en el sector			
presencias de pandillas en el sector			
La mezcla de sectores productivos en el barrio	Fortalecer la actividad industrial, con inversionistas extranjeros	La sectorización de la zona comercial	El crecimiento del uso industrial, por la llegada de nuevas empresas
Comercio informal en muchas zonas del sector	La creación de nuevos empleos por medio de las grandes industrias que hay en el sector podría atraer personal que invierta y compre vivienda en el barrio mejorando la imagen urbana	Localización de centros comerciales y sitios de interés, que activan el comercio	
		La localización de la casas del carnaval y entidades que promueven la cultura, generando actividades complementarias como la económica	
		Localización de varios sectores productivos en el sector	
Falta de entidades internas que busquen el beneficio general del barrio	La cercanía de los edificios gubernamentales	La presencia de entidades que buscan el beneficio del sector	La no declaratoria en los planes de ordenamiento del sector como bien de interés patrimonial
El poco control a las actividades en usos del suelo			
Falta de leyes que protejan el patrimonio			
Malla via interna en regular estado	La normativa permite la construcción de edificios gran altura	Malla vial externa en excelente estado	La visión de la ciudad general como un barrio netamente industrial
Deterioro de la imagen visual por los previos en mal estado	La creación de centros comerciales que permitan la llegada de personal de estas zonas	Estaciones del sistema de transporte masivo	Falta de planes de inversión por parte del distrito
La combinación de los usos residencial e industrial	La variedad de usos del suelo	Variedad de rutas de buses	
Densificación de inmuebles de un piso	Recuperación de predios baldíos para nuevos usos	Cobertura de servicios públicos en un 98%	
Poca inversión del distrito en el sector		Vías principales en su periferia	
Falta de arborización en el sector	Aprovechamiento de inmuebles en mal estado para generar parques y zonas verdes internas en el sector	El sector cuenta con servicio de recolección de basuras y residuos	Llegada de residuos sólidos de otros barrios al sector por parte de los indigentes
Falta de planes de reforestación		El control de las entidades estatales con las fabricas industriales ubicadas en el sector	Inmuebles abandonados con miras a fines de instalar fabricas o talleres
Zonas de aglomeración de basuras en las calles por parte de los indigentes			
Manejo de los arroyos y corrientes de agua			
Mal estado de zonas de esparcimiento verde			

3.7 Propuestas

Con el fin de dar solución a la problemática detectada, gracias al análisis realizado en el sector y a la matriz DOFA. Se han formulado una serie de propuestas que ayudaran a mitigar y solucionar gran parte de estas situaciones.

- Realización de programas y actividades que concienticen a la comunidad y al distrito a valorar y declarar al barrio Abajo como patrimonio cultural y arquitectónico de la ciudad.
- Programas que incentiven a la comunidad a preservar y proteger el patrimonio
- Aprovechar los acontecimientos culturales, edificaciones históricas y la historia del barrio para crear recorridos turísticos, que impulsen el desarrollo del sector.
- Crear políticas que beneficien a los propietarios de inmuebles con características patrimoniales para el cuidado de estos.
- La construcción de un CAI en el sector, que permita reforzar la seguridad y protección a los habitantes del barrio.
- La implementación del pie de fuerza en el sector, con el fin de acabar y desmantelar las ollas de drogas localizadas en el barrio.
- Replanificar adecuadamente la zonificación de los usos del suelo en el sector, con el fin de crear ambientes compatibles.
- Replantear el uso industrial menor en las manzanas más afectadas física y visualmente, con el fin de crear nuevos usos, que permitan reactivar económicamente y crear una nueva imagen al sector.
- Aprovechar los predios que se encuentran en un estado de deterioro avanzado, para la creación de parques y zonas verdes.
- Gestionar proyectos para la recuperación de la malla vial interna del barrio.
- Incrementar y fortalecer las entidades que velan por los intereses del barrio.

- Impulsar la construcción de edificaciones de más de diez pisos en el sector, con el fin de bajar la densidad de inmuebles de un piso.
- Atraer inversionista extranjeros, para la construcción de proyectos en beneficios, desarrollo y cambio de la imagen urbana del sector.

CAPITULO IV

DISPOCISION DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

4.1 Planes implementados por los entes gubernamentales en la zona de estudio.

El distrito de barranquilla reconociendo la problemática y el deterioro del Centro Histórico lugar del nacimiento de la ciudad y de los acontecimientos importantes para su desarrollo decidió implementar un plan parcial, el cual es un instrumento por el cual se desarrollan y se complementan las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), para áreas determinadas del suelo urbano o de expansión este tiene una escala intermedia entre la escala macro de toda la ciudad y la micro de una manzana o sector.

La pieza urbana Centro Histórico de la ciudad de Barraquilla está conformada por barrios homogéneos dentro de este grupo está incluido el barrio Abajo, en el planteamiento y ejecución del plan parcial centro el barrio solo es afectado en una pequeña parte.

El plan parcial centro histórico es aprobado por el alcalde Guillermo Hoenigsberg mediante el decreto No 0117 de Julio 29 de 2005, teniendo en cuenta la consideraciones que reseña el plan

DECRETO 0117 DE JULIO DE 2005

“Por el cual se adopta el Plan Parcial para la protección, rehabilitación, recuperación y revitalización integral del Centro Histórico del Distrito Industrial y Portuario de Barranquilla”

(ver Plan Parcial centro Histórico. Carpeta. Doc. De apoyo. Plan parcial centro.CD)

CONSIDERANDO:

Que el 26 de Noviembre de 1999, el Ministerio de Cultura previo concepto del Consejo de Monumentos Nacionales declaró según Resolución 1614 de 1999, como Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional, el Centro Histórico de Barranquilla - Atlántico.

Que el artículo 32 del Decreto No. 0154 de 2000 reconoce la importancia de proteger y recuperar el Centro Histórico de la ciudad de Barranquilla, a través

de la elaboración de un Plan Parcial que adopte una estrategia clara de preservación y rehabilitación.

Que el Ministerio de Cultura mediante resolución 0746 del 21 de junio de 2005 adoptó el Plan Especial de Protección para el Centro Histórico de Barranquilla de conformidad con lo dispuesto en la ley general de Cultura 397 de 1997. Por lo tanto este Plan Parcial desarrolla normativa e instrumentos que permiten implementar acciones urbanas para la recuperación del Centro Histórico de conformidad con los lineamientos del Plan Especial de Protección y el acta de concertación suscrita entre el Ministerio de Cultura y la Alcaldía del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en ejercicio del principio de concurrencia que debe existir entre las entidades, para el manejo y protección del Patrimonio urbano considerado Bien de Interés Cultural de carácter Nacional.

(Ver Decreto plan parcial centro. Carpeta doc. Apoyo. Plan parcial centro. CD)

El plan parcial Centro Histórico tenía los siguientes objetivos dentro del sector.

1. Hacer de Barranquilla un atractivo turístico nacional e internacional, potenciando su condición de ciudad pionera en el desarrollo del caribe colombiano y punto de conexión de este con el mundo.
2. Revitalizar el carácter de centralidad urbana del Centro Histórico constituyéndolo en la plataforma de la actividad comercial, institucional, turística y cultural de la ciudad.
3. Recalificar urbana y socialmente los sectores inmediatos al Centro Histórico de manera que sirvan a la articulación e integración del centro con el río y con las otras centralidades.
4. Consolidar la actividad residencial como elemento estructurador de la dinámica urbana y económica del Centro Histórico para asegurar su sostenibilidad.

5. Hacer del espacio público del Centro Histórico un verdadero lugar plurisocial de disfrute colectivo, con una alta calidad urbana y un eficiente manejo de los flujos vehiculares y peatonales.
6. Revalorar el patrimonio cultural de Barranquilla presente en las calles y construcciones del Centro Histórico, así como las tradiciones locales en un atractivo turístico cultural del sector para los ciudadanos y visitantes.
7. Utilizar los mecanismos que permitan y garanticen la participación de la sociedad civil en el proceso de revitalización del Centro Histórico de Barranquilla.

El Plan parcial Centro Histórico de barranquilla planteaba las siguientes intervenciones urbanísticas y arquitectónicas a nivel general.

La delimitación del plan parcial está a partir del cruce de la carrera 33 con calle 31, siguiendo por ésta hacia el norte hasta la carrera 35, de ahí hacia el Este hasta encontrar la calle 30 por la cual se dobla en sentido norte hasta llegar a la carrera 41B, por esta hacia el Este hasta la calle 10, por la cual se cruza hacia el sur hasta llegar a la Carrera 41N, y por esta se dobla hacia el este, hasta encontrar la calle 9C, y por esta continúa hacia el Norte, hasta la Carrera 41B, por esta hacia el Oeste hasta la Calle 30 y por esta hacia el Norte hasta la Carrera 46, por esta hacia el Este hasta la Calle 9, por esta hacia el Norte hasta llegar a la Carrera 46A, incluyendo el edificio de La Intendencia Fluvial, por esta hasta el Oeste encontrándose con la Vía 40, se dobla hacia el Norte hasta intersectarse con la Calle 39, por esta se cruza hacia el Sur hasta la Carrera 50B, allí se cruza hacia el Oeste hasta la calle 42, tomando hacia el sur por esta, hasta la carrera 46, por esta hacia el oeste hasta la calle 44, toma dirección sur hasta la carrera 45, por esta hacia el Oeste hasta la calle 45 y por esta hacia el sur hasta la Carrera 38, por la cual, se dobla hacia el Este, y se llega a la calle 39, cruzando por esta en sentido Sur hasta la Carrera 35 y

se dobla al Este hasta la Calle 34, donde se dobla hacia el Sur hasta la Carrera 33, de allí se dobla hacia el Este, hasta la Calle 31.



A grandes rasgos el plan parcial centro consiste en la recuperación del espacio público del centro de la ciudad, incremento de nuevas zonas verdes, plazas, plazoletas, conservación, restauración y recuperación de sus edificaciones con carácter patrimonial, cambio a usos compatibles en cada sector, mejoramiento en la calidad de los servicios públicos, mejorar la movilidad en el sector, con la creación de calles peatonales y asignación de nuevos sentidos a las viales entre otros.

(Ver presentación del plan parcial y planos. Carpeta. Documento de apoyo. Plan parcial centro.CD)

Con respecto a las intervenciones en el barrio Abajo, este fue catalogado dentro del plan, como zona de influencia del proyecto, dándole una normativa CH1 y CH10 las cuales reglamentan lo siguiente:

(Ver normativa del plan parcial y planos. Carpeta. Documento de apoyo. Plan parcial centro.CD)

SECTOR CH1

USOS PERMITIDOS.

1. Uso Residencial: se autoriza en todos los niveles
2. Usos Comerciales de menor impacto C-2, se permitirán en los primeros pisos, con base al listado de usos definido para esta categoría por el Plan de Ordenamiento Territorial en los artículos 190 - 191 y con las restricciones definidas para los Usos no Permitidos en el Sub Capítulo II del Título V del presente decreto.
3. Usos Comerciales de Mayor impacto C-3 se permitirán en los predios localizados en el borde de Transmetro
4. Uso de oficinas: se permite el uso de oficinas en los pisos superiores como complemento al uso comercial en primeros pisos.
5. Uso Recreativo. De conformidad con lo dispuesto el artículo 287 y el párrafo 3 del artículo 320 del Plan de Ordenamiento Territorial, se permiten únicamente los siguientes usos recreativos pertenecientes al grupo 1: parques y zona verdes de escala local, juegos infantiles y pequeñas canchas deportivas, siempre y cuando se ubiquen dentro de las zonas verdes.
6. Usos institucionales de influencia urbana Local Grupo 1: en primeros pisos y en niveles superiores. Se determinan los tipos de usos definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial en el artículo 284.

SECTOR CH10

USOS PERMITIDOS

1. Uso Institucional de Influencia Urbanística Zonal Grupo 2 en primeros pisos y en niveles superiores. Corresponden a este grupo los tipos de usos definidos según el Plan de Ordenamiento Territorial, en el artículo 285 con las restricciones de los siguientes usos:

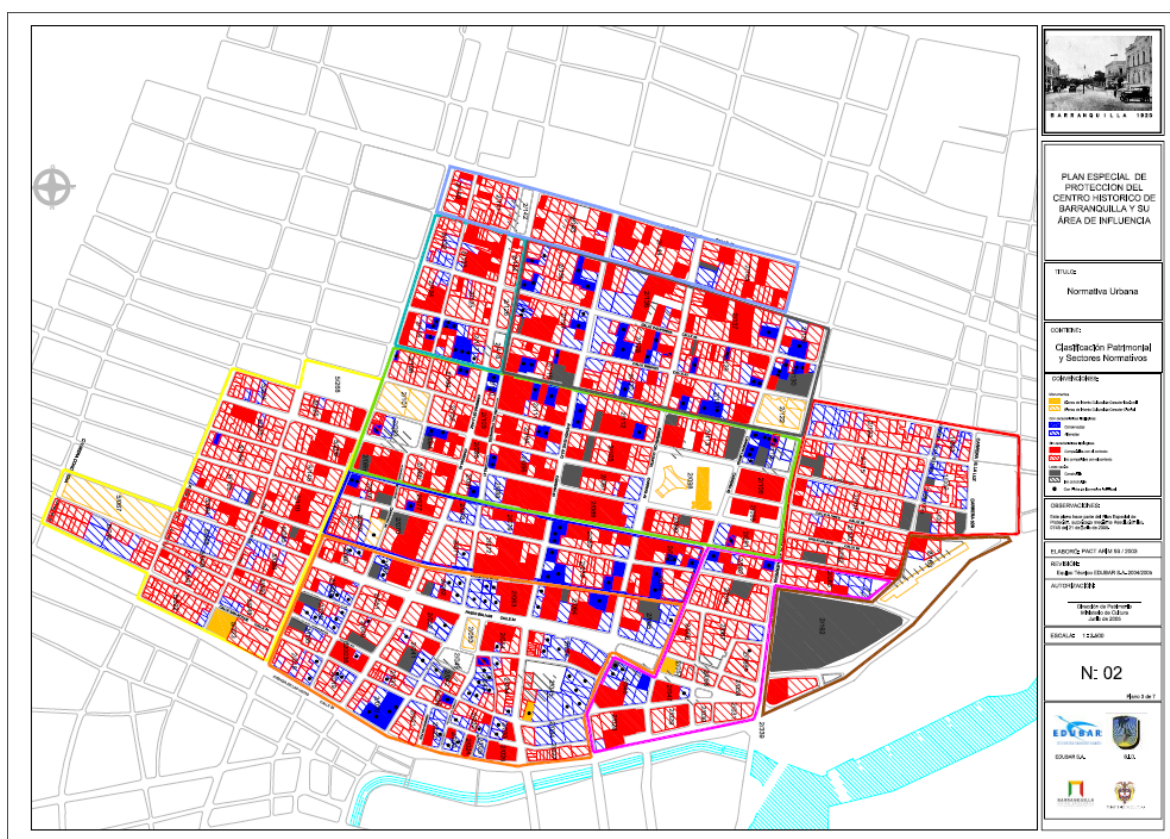
- a) Asistenciales.
- b) Educativos.
- c) Administrativos.
- d) de culto.
- e) Seguridad.

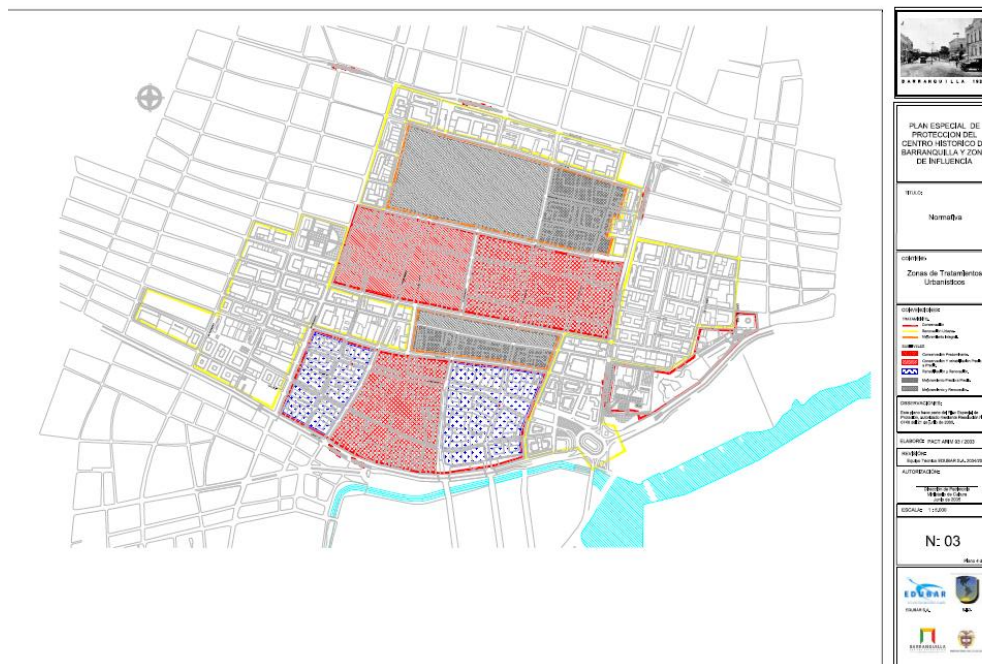
2. Uso Institucional de Influencia Urbanística General Grupo 3 en primeros pisos y en niveles superiores. Corresponden a este grupo los tipos de usos definidos según el Plan de Ordenamiento Territorial, en el artículo 286 con las restricciones de los siguientes usos:

- a) Asistenciales.
- b) Educativos.
- c) Administrativos.
- d) Seguridad y defensa.
- e) Eclesiástico y de culto.
- f) Especiales.

El plan parcial también realiza una identificación de los predios con valor patrimonial, dentro de los cuales barrio abajo presenta algunos con valor y no declarados,

Gran parte de la zona demarcada del barrio no está acorde con el contexto propuesto en el plan, por lo cual se hace necesario realizar una intervención urbanística, demoliendo edificaciones, transformando manzanas, para adaptarlas a los nuevos planteamientos del plan parcial, cambio de usos creación de zonas verdes y arborización, la zona demarcada incluida en el plan pasaría a ser catalogada como zona de renovación urbana y cataloga la zona del sector de la aduana como zona de conservación.





4.1.1 aspectos positivos

El plan parcial Centro Histórico de la ciudad de Barranquilla, dentro de todas sus propuestas urbanísticas, sociales, arquitectónicas, económicas y ambientales, tiene aspecto positivo sobre el sector intervenido y en especial sobre el área de influencia demarcada en el barrio Abajo, a continuación mencionaremos aspectos positivos a nivel general y específicos a nivel del barrio abajo, área de interés de este trabajo.

-Unos de los puntos positivos del plan es la recuperación de los inmuebles de carácter patrimonial del centro histórico y la destinación de un uso acorde para evitar el deterioro de este.

-La creación de zonas verdes, aumento de la arborización y plazas para hacer del centro histórico un lugar atractivo turístico de una agradable imagen visual.

- Intervenciones urbanas en manzanas con resultados a favor de una ciudad verde

- La intención de recuperar el uso residencial en el sector y volver a atraer a la gente al centro.

- La integración general de toda la pieza urbana centro histórico

- Mejoramiento de la movilidad interna del sector.

- Replanteamiento de la malla vial, sentidos, tipos de vías

- Aumento de la cobertura y mejoramiento en la calidad de los servicios públicos básicos

- proyectos de renovación y cambios de la imagen urbana en sectores marginales y acabados físicamente.

- Recuperación del espacio público

-Cambio del mobiliario urbano general.

- Clasificación de unidades de actuación urbanística.

Dentro de los aspectos positivos que influyeron en el barrio Abajo encontramos.

- El cambio de la imagen urbana del sector
- El cambio de uso industrial a residencial con comercial complementario
- La implementación de zonas verdes, arborización y plazas en la nueva configuración de las manzanas.
- La creación de normativas que vayan en pro del desarrollo del sector
- La inclusión del sector en el tratamiento de renovación urbana lo que traerá una restructuración total del barrio y oportunidades de empleo para sus moradores.
- Recuperación de vías y construcción de senderos peatonales.

4.1.2 Aspectos negativos

Los aspectos negativos del plan centro históricos solo serán medidos confrontados con respecto a su incidencia en el barrio Abajo, que es la zona de estudio escogida.

- Unos de los aspectos negativos del plan parcial centro y de los cuales se de los ligam los demás es la no inclusión total del barrio abajo dentro de la zona de delimitación del plan centro histórico, recordemos que el barrio sucedieron acontecimientos que formaron parte del desarrollo comercial, industrial, al servicio del puerto y de la estación férrea, la muestra de la cultura barranquillera, como el carnaval de barranquilla.
- la no inclusión de predios con carácter patrimonial, por antigüedad y tipología arquitectónica en la zona demarcada, que Edubar y el distrito no reconocen.
- No enmarcar el barrio como zona de conservación patrimonial cultura y arquitectónica.
- El área delimitada para la intervención del plan parcial en el barrio abajo no soluciona de manera parcial ni total la problemática social que vive.

Dentro de los aspectos positivos y negativos que trae el plan centro histórico para la ciudad, el centro, el barrio Abajo, está la intención de los entes distritales de realizar cambios en la estructura urbana de la ciudad dándole oportunidad a sectores a cambios de su imagen urbana y recuperación del espacio públicos, con el fin de hacer productivo su territorio su estructura urbana.

Es necesaria la intervención urbanística en el sector por su estado de deterioro y problemática social.

Cabe resaltar que a la fecha no se han realizado ninguna de las propuestas urbanísticas reseñadas en el plan parcial centro histórico en el sector de barrio Abajo.

4.2 Planteamiento del POT 2014 sobre el sector en estudio.

Los planteamientos establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial 2014 (POT) no son de uso público hasta el momento; por lo cual destacaremos alguno apartes y consideraciones que infieren directamente sobre la zona de estudio.

Los planteamientos realizados por el plan de Ordenamiento Territorial (POT) 2014, hacia el sector de estudio, están enmarcados en lo corresponde a la pieza Urbana Centro Histórico o (CH), de la cual forma parte el barrio Abajo.

El eje “ciudad con memoria” como fue catalogado por el POT, contempla dentro de sus objetivos lograr que la ciudad respete y valore su patrimonio, aplicando una serie de intervenciones de tipo legal que conduzcan a rentabilizar el patrimonio arquitectónico de la ciudad, convirtiéndolo en un dinamizador de la economía local.

Estas actuaciones serán implementadas en los sectores que han sido declarado bien de interés cultural a nivel nacional, entre esto se encuentra el sector Centro Histórico (CH), el sector de los barrios: El Prado, Alto Prado, Bellavista, Concepción (PAPBC), entre otros.

Todas estas zonas que han sido declaradas bien de interés cultural están obligadas a implementar un Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP), que permita establecer normas para el manejo del patrimonio histórico, cultural y urbano.

Cabe resaltar que en la actualidad el barrio Abajo no tiene planes que protejan el patrimonio arquitectónico, según el nuevo POT el barrio contara con este beneficio.

El componente urbano del POT 2014, incluye una política de patrimonio del distrito y define el programa integral de conservación del patrimonio cultural, el primero identifica los siguientes objetivos:

- Resguardar el patrimonio cultural de la ciudad, mediante la conservación, recuperación y mejora de los Bienes de Interés Cultural, los espacios urbanos relevantes y arquitectura singular, el patrimonio arqueológico y etnológico, los paisajes de valor cultural e histórico y las formas tradicionales de la ocupación humana del territorio.
- Determinar los mecanismos normativos, jurídicos e institucionales requeridos para la consolidación de los Bienes de Interés Cultural del distrito a través de una reglamentación específica.

A su vez, este plan cuenta con las siguientes estrategias:

- Incentivar el desarrollo de espacios urbanos públicos que permitan a la comunidad conocer y disfrutar del patrimonio urbanístico y arquitectónico de los sectores declarados como tal.
- Desarrollar un sistema de estacionamientos públicos fuera de vía y/o espacio público que complementen los usos productivos a establecerse en las zonas urbanas patrimoniales.
- Implementar los instrumentos de gestión precisos para la adecuada ejecución de los proyectos urbanísticos y arquitectónicos de los sectores delimitados.
- Determinar los usos del suelo acordes con las expectativas de desarrollo económico y urbano de estos sectores.
- Estimular la ejecución de acciones de inversión en los sectores o áreas estratégicas de éstos, encaminados a la consolidación y/o recuperación de la estructura urbana patrimonial.

- Generar una norma urbana atractiva y versátil que permita el desarrollo de usos y edificabilidad con un alto potencial de aprovechamiento.
- Recuperar y mantener los componentes urbanísticos representativos de los sectores tradicionales (trazado urbano, antejardines, separadores), así como del espacio público (andenes, vías peatonales, plazas, plazoletas) que lo integra, para el goce y memoria colectiva.
- Lograr una densidad apropiada a la infraestructura existente y proyectada en los sectores de conservación de la ciudad, con alturas controladas e índices de ocupación armónicos a la estructura predial, para garantizar una provisión de servicios públicos efectiva.
- Incentivar la generación de proyectos de estacionamientos públicos en zonas urbanas patrimoniales consolidadas.
- Fomentar en la ciudadanía el conocimiento acerca del valor histórico, urbanístico y arquitectónico del Centro Histórico de Barranquilla y de los barrios Prado, Alto Prado y Bellavista, como elementos indispensables en la conformación, desarrollo y potencialidad de la ciudad.
- Incentivar una cultura de respeto y cuidado de los elementos urbanos patrimoniales que posibilite una relación equilibrada del ciudadano con su entorno y haga un énfasis en el compromiso de éste con la ciudad.

De igual forma el Plan de Ordenamiento Territorial 2014, establece el tratamiento urbanístico a aplicar en los sectores de interés patrimonial.

El tratamiento a aplicar a estos sectores será el de conservación a conjuntos urbanos y/o a inmuebles individuales valorados como de interés patrimonial que por sus características requieren ser conservados.

Los criterios de alturas propuestos por el (POT) para estos sectores son los siguientes:

**las obras nuevas que se puedan realizar en los predios y edificaciones de conservación integral o nivel 1, no deben sobrepasar la altura existente de la edificación de conservación, no se permiten adiciones.*

**las obras nuevas que se puedan realizar en los predios y edificaciones en conservación arquitectónica o nivel 2, no deben sobrepasar la altura del inmueble original.*

**las obras nuevas a desarrollarse en predios y edificaciones en conservación contextual o nivel 3, no podrán sobrepasar el promedio de altura de las edificaciones de la manzana correspondiente.*

Las normas urbanísticas aplicables al tratamiento de conservación en cuanto a las alturas máximas, densidad de vivienda y obligaciones urbanísticas, contenidas en la siguiente tabla:

TRATAMIENTO	NIVEL DE TRATAMIENTO	RANGO DEL AREA DEL PREDIO (M2)	DENSIDAD MAX. (Viv/M2 Área Predio)	OBLIGACIÓN URBANISTICA (%)	ALTURA MAXIMA (Pisos)
CONSERVACION	Nivel 1	Todos	0,008	0%	3
	Nivel 2		0,012	8%	5
	Nivel 3		0,015	10%	8

FUENTE: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA 2014

Igualmente se propone una tabla que define las alturas y densidades así:

Tabla 2. Propuesta de Edificabilidad en cada sector normativo

SECTOR NORMATIVO	SUBSECTOR	ALTURA MAXIMA	INDICE DE OCUPACION MAXIMO (I.O.)
CH – 1	A	6 Pisos	0,70
	B	10 pisos	
CH – 2	-	8 Pisos	0,60
CH – 3	-	5 Pisos	0,70
CH – 4	-	8 Pisos	0,70
CH – 5	-	8 Pisos	0,45
CH - 6	-	8 Pisos	0,70
CH - 7	-	10 pisos	0,70

Elaboración: Equipo POT

FUENTE: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA 2014

Tabla 8. Norma de edificabilidad propuesta para los sectores de conservación

TRATAMIENTO	NIVEL DE TRATAMIENTO	RANGO DEL AREA DEL PREDIO (M2)	DENSIDAD MAX. (Viv/M2 Area Predio)	OBLIGACIÓN URBANISTICA (%)	ALTURA MAXIMA (Pisos)
CONSERVACION	Nivel 1	Todos	0,010	0%	3
	Nivel 2		0,020	8%	5
	Nivel 3		0,030	10%	10

Fuente: Equipo POT 2012

FUENTE: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA 2014

REFELXIONES FINALES

La idea de este proyecto de investigación “Desarrollo urbano del barrio Abajo, patrimonio olvidado”, surgió como respuesta a una inquietud planteada en la Maestría en Urbanismo y Desarrollo Territorial, de la Universidad del Norte; por la necesidad de generar documentos y archivos que permitieran recobrar la memoria urbana de los barrios en la ciudad.

Lo cual fue posible, gracias al enfoque histórico, que nos permitió trasportarnos a distintas épocas para observar en detalle la evolución del sector.

En el transcurso de la investigación, se logró realizar un trazado del desarrollo urbano del barrio, para determinar el grado de deterioro de su patrimonio y de su imagen en general.

Indagando en la historia de la ciudad de Barranquilla, se evidenciaron las características iniciales de la configuración de la ciudad, determinando la influencia de los factores físico- espacial, las dinámicas socio-culturales y los aspectos socio-políticos de la urbe.

La integración del contexto histórico a los análisis urbanos, dio como resultado una metodología que permitió establecer el origen de la problemática actual del barrio; para recobrar así, la memoria urbana de sector.

Este modelo se podrá implementar como línea investigativa para abarcar temas de desarrollo e historia urbana.

En el avance de la investigación me propuse cumplir con los siguientes objetivos:

- 1- Recopilar información histórica, urbanística y cartográfica para documentar la importancia del barrio Abajo en el proceso de desarrollo de la ciudad.
- 2- Realizar un diagnóstico de la estructura físico-espacial del barrio Abajo en tres épocas: 1900, 1987 y 2013, con el fin de realizar un seguimiento

del desarrollo, afectación del patrimonio e imagen urbana en los últimos años.

- 3- Determinar el progreso actual y la problemática urbana del barrio Abajo, representada básicamente en los problemas socio-culturales, el deterioro de la imagen urbana, la poca inversión en el sector, la presencia de la zona industrial y la falta de valoración del patrimonio.
- 4- Plantear propuestas, que detengan el deterioro del barrio y mitiguen la problemática del sector
- 5- Resaltar los aspectos negativos y positivos de los planes y acciones urbanísticas implementadas en el sector por entes gubernamentales.

La metodología aplicada permitió, dar respuestas a los interrogantes planteados inicialmente y cumplir con los objetivos trazados; se deja abierta una puerta para seguir indagando acerca de la valoración y declaración patrimonial del barrio abajo, ya que esta requiere de una información más detallada.

La realización de esta investigación, además de permitirnos conocer, indagar, analizar, interpretar, realizar trabajo de campo y conocer más a fondo un sector de la ciudad, nos permitió implementar una línea de investigación, que arrojará un producto de fácil entendimiento y facilitará abarcar temas de desarrollo urbano e histórico.

Del presente trabajo se pueden concluir los siguientes puntos:

- 1- El barrio Abajo hace parte importante de la historia de la ciudad de Barranquilla, debido a que en él residió la clase trabajadora obrera de la ciudad y la costa atlántica, que estaba al servicio de las actividades de navegación, férreas y comerciales.

- 2- La imagen urbana del barrio se encuentra deteriorada debido a la presencia de usos no compatibles y la falta de inversión por parte del distrito.
- 3- La dinámica social del barrio Abajo, se ve afectada por los desequilibrios sociales generados a partir del abandono distrital.
- 4- El barrio no cuenta con una normativa establecida por medio de la cual se proteja su patrimonio, a pesar de estar inmerso en la zona centro histórico.
- 5- Para la implementación el Plan Parcial Centro Histórico, solo tuvo en cuenta una pequeña porción del barrio Abajo, la cual no se puso en marcha.

BIBLIOGRAFIA

ALCADIA DE BARRANQUILLA. Avances de Planes del Centro Histórico y Barrio El Prado. En: <http://www.alcaldiabarranquilla.gov.co>

ALCALDIA DE BARRANQUILLA. Plan de Ordenamiento Territorial, 2000.

APRILE-GNISET, Jacques (1992). La Ciudad en Colombia Siglo XIX y XX. Bogotá: Biblioteca Banco Popular.

APRILE-GNISET, Jaques. La Ciudad en Obra Negra. Febrero 14/2012. Seminario-taller. Universidad del Norte.

ARRADIAGA, Camilo (2013). Aprendizaje Sobre Vitalidad Urbana y Suelo en barrios Centrales y Subcentrales. En: <http://revistaurbanismo.uchile.cl/index.php/RU>

ARRADIAGA, Rodolfo (2011). Regeneración urbana de antiguos barrios industriales deteriorados a partir de sus atributos patrimoniales. El caso del barrio obrero Santiago surponiente. En: rep.estudiosterritoriales.org/handle/12345678/122

BERNANDINO, Palacin. Propuesta de Rehabilitación de las Manzanas en el Área Residencial del Barrio Abajo. 1987. Tesis de Grado. Universidad Autónoma del Caribe.

CAMPO URBANO. La Urbanización en Colombia. 1977 Biblioteca Marxista Colombiana

CARDONA, Mary Luz. Colombia en las Décadas de 1940 a 1960. En: aprendeonline.udea.edu.co

COLEGIO DE ARQUITECTOS CHILE. Barrios Patrimoniales. Chile, 1 Junio 2012. En: www.plataformaurbana.cl/archive/tag/barrios-patrimoniales.

COLPAS, Jaime. La formación del Departamento del Atlántico 1905-1915.

CORREA, Adolfo. Valor Patrimonial, Comunidad y el rol del diseño en la Construcción del Imaginario Colectivo del barrio histórico Lastarria-Bellas Artes. 2013. Universidad de Chile. En = Seminariografica.uchilefau.cl.

EDUBAR S.A. (2004, diciembre). Plan Parcial Centro Histórico de Barranquilla.

GUARDIOLA BARRIOS, Ricardo. Estudio Sociológico y documental para una monografía histórica de la Ciudad. 1995 Universidad Autónoma del Caribe.

POSADA CARBO, Eduardo. Una Invitación a la historia de Barranquilla. 1987. Cámara de Comercio de Barranquilla.

POSADA CARBO, Eduardo. El Caribe Colombiano una historia regional (1870-1950). Publicaciones Banco de la República. 1998.

RECLUS, Eliséc. La evolución de las Cuidad I, Bélgica 1895. En: hábitat.aq.upm.es

SALCEDO, Andrés. Barrio Abajo, El barrio de donde somos todos 2008. Editorial la Iguana Ciega

SANCHEZ BONETT, Luis E. El desarrollo Urbano de Barranquilla y su dinámica regional 1777-1993. En Barranquilla lecturas urbanas. 2003

UJUETA, Cristian (1995) Historia General de Barranquilla. Barranquilla: Academia de la Historia de Barranquilla.

VALENCIA, Iván. Tres Barrios en la historia urbana de Barranquilla: El Prado, las Nieves y San Isidro 1920-1940. Universidad del Atlántico. 2005.

VIDAL ANTONIO, VERGARA ADRIAN. Barrio El Prado, hito histórico y Urbano de Barranquilla 2009. Ediciones Uninorte.

VILLALON, Jorge (comp.)(2000). Historia de Barranquilla. Barranquilla: Universidad del Norte.

WALSMAN, Marina. El interior de la historia. Escala 1990.

ZAMBRANO PEREZ, Milton (1998). El desarrollo del empresario en Barranquilla 1880-1945. Barranquilla: Universidad del Atlántico.

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCION.....	1
CAPITULO I	
RECuento HISTORICO DEL BARRIO ABAJO	
1.1 El Barrio Abajo y su entorno espacial.....	8
1.2 El Barrio Abajo una mirada a sus inicios.	11
1.3 Recuento de los inicios de la actividad portuaria y mercantil en Barranquilla.....	18
1.4 Barrio Abajo la solución de vivienda para el sector obrero de Barranquilla a principios de siglo.....	23
CAPITULO II	
DIAGNOSTICOS FISICO ESPACIAL Y DE LA ESTRUCTURA URBANA DEL BARRIO ABAJO	
2.1 El barrio Abajo y sus inicios.....	26
2.2 Diagnostico barrio Abajo 1987.....	35
2.3 Diagnostico barrio Abajo 2013.....	45
CAPITULO III	
ANALISIS FISICO TERRITORIAL DEL BARRIO ABAJO.	
3.1 Dimensión Ambiental.....	62
3.2 Dimensión Económica.....	67
3.3 Dimensión Socio-cultural.....	70
3.4 Dimensión Físico Territorial.....	77
3.5 Dimensión Política.....	105

3.6 Análisis Matriz DOFA.....	107
-------------------------------	-----

3.7 Propuestas.....	108
---------------------	-----

CAPITULO IV

DISPOCISION DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

4.1 Planes implementados por los entes gubernamentales en la zona de estudio.	111
--	-----

4.1.1 aspectos positivos.....	119
-------------------------------	-----

4.1.2 Aspectos negativos.....	121
-------------------------------	-----

4.2 Planteamiento del POT 2014 sobre el sector en estudio.....	122
--	-----

REFLEXIONES.....	127
------------------	-----

BIBLIOGRAFIA.....	130
-------------------	-----